

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYATA
GAZDASÁGI, VÁROSFEJLESZTÉSI és KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGA

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete **Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 2026. április 22-én (szerdán) 15.08 órai kezdettel** a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében megtartott nyilvános üléséről

Jelen vannak: *Németh Róbert bizottsági elnök*
Vinter István bizottsági elnök-helyettes
Kampelné Kozlovski Marianna
Gácsi Tibor
Savanyú Gábor
Kampel Oszkár János
Pócza Imréné
Eiveck Péter bizottsági tagok

Távollétüket jelezték: *Varga Károly; Toldi Tamás; Mórocz Zsolt*

Távollétét nem jelezte: -

Késést jelzett: -

Tanácskozási joggal jelen van:
Kondora István polgármester
Dr. Máhr Tivadar alpolgármester
Varga Jenő önkormányzati képviselő
Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző a 14. napirendi ponttól
Dr. Bankits László aljegyző, irodavezető
Halászné Udvardi Sarolta irodavezető

Jelen van továbbá:
Kertész Adrienn jegyzőkönyvvezető

A bizottság elnöke köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a bizottság 11 tagjából 8 fő van jelen, a bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag az ülés napirendjét a meghívóval egyezően állapítja meg.

Nyilvános ülésen kerül tárgyalásra:

A képviselő-testület 2026. április 22-én tartandó ülésének előkészítése:

1. Beszámoló a 2025. évi belső ellenőrzési tevékenységről
2. Önkormányzati rendeletalkotás az önkormányzat 2025. évi költségvetési gazdálkodásáról
3. Önkormányzati rendeletalkotás az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II. 18.) önkormányzati rendelet vagyonelemekben bekövetkezett változások átvezetését célzó módosításáról
4. Sárvár Város Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének felülvizsgálata

5. Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása - a véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntés meghozatala
6. Előterjesztés Sárvár Város településrendezési eszközeinek a Sárvár, 84-es számú főút melletti Sága Iparterület bővítésével összefüggő és a helyi építési szabályzat egyes rendelkezéseit érintő 33. módosítására irányuló eljárás kezdeményezéséről
7. Előterjesztés a Sárvár, 84-es számú főútvonal melletti 064/56 hrsz-ú beruházási terület bővítésére szolgáló 064/55 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozataláról
8. Előterjesztés a Sárvár, Zártkert 4979 hrsz-ú, természetben a Tölgyfa utca 25. szám alatt található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről
9. Előterjesztés a Sárvár, Zártkert 4935 hrsz-ú, természetben a Tölgyfa utca 50. szám alatt található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről
10. Előterjesztés a Sárvár, Zártkert 4956 hrsz-ú, természetben a Tölgyfa utcában található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

11. Előterjesztés egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése tárgyában új pályázat kiírásáról
12. Pályázati felhívás jóváhagyása a helyi építészeti értékek felújításának támogatására
13. Előterjesztés a Sárvár, Rábasömjéni utca 10. szám alatti ingatlan előtti gépjárműbejáró felújítására vonatkozó kérelemről
14. Előterjesztés a Sárvár, Batthyány utca 60. szám alatti (1569 hrsz-ú) ingatlanhoz új gépjármű bejáró létesítése iránti kérelemről
15. Előterjesztés a Sárvár, Belterület 3200/3 hrsz-ú közterületen térkőburkolatú gyalogos járda kialakítása iránti kérelemről
16. Előterjesztés a Sárvár, Katalin utca 9. szám előtti gépjárműbejáró leburkolása iránti kérelemről
17. Előterjesztés a Sárvár, Dorottya utca 22. szám előtti (1792 hrsz.) fák kivágása iránti kérelemről
18. Előterjesztés a Tinódi utcában található juharfák cseréjéről

1./ Napirendi pont

Beszámoló a 2025. évi belső ellenőrzési tevékenységről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

70/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár Város Önkormányzatának 2025. évre vonatkozó éves ellenőrzési jelentését az előterjesztés szerinti tartalommal hagyja jóvá.”

2./ Napirendi pont

Önkormányzati rendeletalkotás az önkormányzat 2025. évi költségvetési gazdálkodásáról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

71/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzat 2025. évi költségvetési gazdálkodásáról szóló rendelet-tervezet előterjesztés szerinti elfogadását.

3./ Napirendi pont

Önkormányzati rendeletalkotás az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II. 18.) önkormányzati rendelet vagyonelemekben bekövetkezett változások átvezetését célzó módosításáról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

72/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet előterjesztés szerinti elfogadását.

4./ Napirendi pont

Sárvár Város Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének felülvizsgálata

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

73/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 133/2025. (V.21.) számú határozatával a 2025. év vonatkozásában elfogadott egységes szerkezetű közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét hatályon kívül helyezi.

2. A Képviselő-testület Sárvár Város Önkormányzata új közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét a határozat melléklete szerinti tartalommal fogadja el.”

A 73/2026./IV.22./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 1-es számú mellékletét képezi.

5./ Napirendi pont

Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása - a véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntés meghozatala

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

74/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

1. „A Képviselő-testület a 22/2026. (II.11.) számú és a 24/2026. (II.11.) számú Képviselő-testületi határozatokkal módosított 242/2025. (XII.17.) számú határozattal kezdeményezett (továbbiakban: Határozat) településrendezési eszközök 32. módosításának véleményezési szakaszában a hiánypótlási felhívás miatt szükségessé vált 39/2026. (III.9.) számú Polgármesteri határozatban foglaltakat tudomásul veszi és elfogadja.
2. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 22/2026. (II.11.) számú és a 24/2026. (II.11.) számú Képviselő-testületi határozatokkal módosított 242/2025. (XII.17.) számú határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 32. módosítása során a véleményezési szakaszban a településrendezési eszközök módosításának partnerségi véleményezése az alábbiak szerint megtörtént:
 - 2.1 A dokumentáció feltöltése az E-TÉR felületen 2026. február 26-án megtörtént, a véleményezésre nyitva álló határidő 2026. március 13-án 24 órakor járt le.
Az E-TÉR-ben a partnerek részéről észrevétel/vélemény nem érkezett.

2.2 Az E-TÉR felületen kívül lakossági fórum került meghirdetésre, melyről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2026. február 26-án, levétele 2026. március 13-án történt meg. A lakossági fórum megtartására 2026. március 5-én 8.30 órakor került sor. A lakossági fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg, és a fórumot követő 5 napon belül sem érkezett észrevétel/vélemény.

2.3 A véleményezési szakaszban a hiánypótlást követően a kiegészített dokumentáció partneri véleményezése céljából az E-TÉR felületen kívül ismételt lakossági fórum került meghirdetésre, melyről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2026. március 10-én, levétele 2026. március 25-én történt meg. A lakossági fórum megtartására 2026. március 17-én 9.00 órakor került sor.

A lakossági fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg, és a fórumot követő 5 napon belül sem érkezett észrevétel/vélemény.

2.4 Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy partnerségi véleményezésre nyitva álló időszakban - 2026. február 26. és 2026. március 13. között – sem az E-TÉR felületen, sem az E-TÉR felületen kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett, valamint a kiegészített dokumentáció partnerségi véleményezésére nyitva álló időszakban – 2026. március 10. és 2026. március 25. - között az E-TÉR felületen kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett.

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 22/2026. (II.11.) számú és a 24/2026. (II.11.) számú Képviselő-testületi határozatokkal módosított 242/2025. (XII.17.) számú határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 32. módosításának véleményezési szakasza – a véleményező szervek részéről - az alábbiak szerint történt meg:

1.1 A véleményezési szakasz 2026. február 26-án a dokumentáció E-TÉR felületen történő feltöltésével elindult és – a hiánypótlás 2026. március 10-én történt teljesítése után – az E-TÉR felületen kívül 2026. április 2-án 24 órakor zárult le.

2. A Képviselő-testület az Állami Főépítész, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. és az Őrségi Nemzeti Park véleményezési szakaszban érkezett eltérő véleményével kapcsolatban a 2026. április 16-án tartott egyeztető tárgyalás eredményeképpen a következők szerint határoz:

4.1 A Határozat 2.4; 2.7; 2.8; és 2.14 pontja szerinti módosítási céloktól az Önkormányzat eláll.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakasza (záró szakasz) kezdeményezése és lefolytatása érdekében minden további szükséges intézkedést, az eljárás során teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.”

A 74/2026./IV.22./ számú bizottsági határozat mellékletei a jegyzőkönyv 2-es számú mellékletét képezik.

6./ Napirendi pont

Előterjesztés Sárvár Város településrendezési eszközeinek a Sárvár, 84-es számú főút melletti Sága Iparterület bővítésével összefüggő és a helyi építési szabályzat egyes rendelkezéseit érintő 33. módosítására irányuló eljárás kezdeményezéséről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

75/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

- 1. „Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: önkormányzat) a településrendezési eszközök (a többszörösen módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terv és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SÉSZ) és a mellékletét képező szabályozási terv módosítására irányuló eljárást indít a 2. pontban meghatározott területre megvalósítani kívánt és részletezett fejlesztési, beruházási célhoz, továbbá a helyi építési szabályzat telekalakításra, valamint a kertvárosias lakó építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozására vonatkozó szabályozásának felülvizsgálatához kapcsolódóan.**

A módosítás célja és hatása: Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 72. pontja szerinti „Gyártóüzem és napelempark építésére irányuló beruházás Sárvár külterületén” elnevezésű projekt keretében a napelempark telepítési tanulmányterv szerinti megvalósításának elősegítése. A beruházás megvalósulása esetén a gyártóüzem működéséhez szükséges villamos energia termelése a legtisztább megújuló energiaforrásnak számító napenergia hasznosításával érhető el.

Cél továbbá a helyi építési szabályzat egyes rendelkezéseinek felülvizsgálatával a telekalakítások elősegítése és a kertvárosias lakó építési övezetben a szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása.

- 2. A településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervet érintő módosítási javaslat:**

2.1 Az önkormányzat az új beépítésre szánt terület kijelölésének érdekében - a kiváló termőhelyi adottságú szántók, a jó termőhelyi adottságú szántók, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének az 1. melléklet szerinti telepítési tanulmánytervben az új beépítésre szánt ingatlanhoz igazodó lehatárolásával - kezdeményezi a kiváló termőhelyi adottságú szántók, a jó termőhelyi adottságú szántók, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezeti határ módosítását.

Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt Sárvár 064/55 hrsz-ú ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Gip1 (zavarú hatású ipari) építési övezetbe történő átsorolását, a szomszédos 064/56 hrsz-ú Gip1 építési övezettel azonos beépítési mutatók (Gip1-57650) előírásával. (A telepítési tanulmányterv a határozat 1. melléklete.)

Az Önkormányzat megállapítja, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése során Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterület kijelölése az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/V.§ (1) bekezdés c) pontja alapján nem szükséges.

A módosítás indoka: Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította a 064/56 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló gyártóüzem építésére irányuló beruházást. Beruházó a Sárvár város központi belterületétől északra, Rábasömjén városrésztől keletre fekvő, a 84-es országos főút nyugati oldalán lévő 064/56 hrsz telephelyét szeretné déli irányban bővíteni a 064/55 hrsz-ú ingatlanlallal, melyen az épülő üzemegység energia ellátását szolgáló napelemes erőmű létesülne. Ennek a területnek csatlakoznia kell a 064/56 hrsz-ú ingatlanhoz, mellyel később összevonásra kerül, így azonos területfelhasználás, azonos építési övezeti besorolás előírása szükséges. A területek egységes jövőbeni besorolása: ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip1). A beruházást bemutató telepítési tanulmányterv rendelkezésre áll.

2.2 Az Önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ vonatkozó szabályainak módosítását a telekalakítás lehetőségének biztosítása érdekében, arra az esetre vonatkozóan, ha a szabályozási vonal vagy övezeti/építési övezeti határ mentén történő telekalakítás után visszamaradó telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége az övezeti/építési övezeti előírásoktól eltérnek, továbbá, ha a szabályozási vonal/övezet/építési övezethatár és a meglévő épület között az elő-, oldal-, hátsókert legkisebb méretére vonatkozó előírás nem teljesül.

A módosítás indoka: A SÉSZ szabályzási tervlapjain találkozhatunk olyan ingatlanokkal, amelyek szabályozási vonallal érintettek, illetve amelyeket az övezeti határ jelölés több részre oszt, több övezetbe/építési övezetbe sorol.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/E § (6) bekezdése szerint „Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15.§ (9) bekezdése szerint: „(9) A Méptv. 196. § (3) bekezdésében és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] foglaltak kivételével az építési tevékenységgel érintett telek akkor minősül rendezettnek, ha a helyi építési szabályzat, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint alakították ki, továbbá bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Állami Főépítésszel történt egyeztetések során megállapítást nyert, hogy a telekalakítási eljárások során több esetben előfordult, hogy az Ügyfelek által telekalakítási engedélyezési eljárásban benyújtott kérelem ezen jogszabályi előírás alkalmazása miatt elutasításra került, mert szabályozási vonal vagy övezeti/építési övezeti határ mentén történő telekalakítás után visszamaradó telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége az övezeti/építési övezeti előírásoktól eltérnek.

A SÉSZ 20.§ (1a) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „(1a) Amennyiben a telekalakításra az övezeti vagy építési övezeti határ mentén kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az új telek vagy telkek területnagysága az építési övezeti és övezeti előírásoktól legfeljebb 10 %-os mértékben eltér.” A SÉSZ tehát csak a telekalakítás után kialakuló telkek telekméretére vonatkozó rendelkezést tartalmaz, a visszamaradó telkek egyéb előírásaira (pl: beépítettség, elő-, oldal-, hátsókert mérete) vonatkozó rendelkezést nem, mely akadálya lehet a telekalakítások engedélyezésének.

2.3 Az Önkormányzat kezdeményezi az Lke (kertvárosias lakó) építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozását oly módon, hogy amennyiben az építési telken, ingatlanon szálláshely rendeltetésű ingatlan(ok) mellett lakó rendeltetésű ingatlan is létesül, akkor építési telkenként, ingatlanonként az elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek száma a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerüljön megállapításra.

A módosítás indoka: A SÉSZ 27. § (3) bekezdése rendelkezik a kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek típusáról, illetve számáról. A kertvárosias építési övezetbe sorolt lakóövezetekbe tartozó területeken a lakás, a szálláshely, illetve az egyéb rendeltetési egységek (pl: üzlet, iroda) telkenkénti száma maximalizálásra került a helyi építési szabályzatban. A hatályos szabályozás a lakás rendeltetési egységek, és az egyéb (pl: üzlet, iroda) számának egymáshoz való viszonyát szabályozza oly módon, hogy a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kell az egyéb rendeltetési egységek számát megállapítani lakó rendeltetéssel érintett ingatlanok esetében, azonban arra nem tér ki, hogy az lakás rendeltetési egységek, illetve a szálláshely rendeltetési egységek számára vonatkozó egyes feltételek együttesen is teljesíthetők-e, így a szabályozás félreértésekre adhat okot. Mindezekre tekintettel elszerű, hogy a szálláshely rendeltetési egységek maximális száma is a lakás rendeltetési egységek számával csökkentve kerüljön megállapítása lakó rendeltetéssel érintett ingatlanok esetében. Ugyanezen indokokkal ezen szabályozást a SÉSZ 32. módosítási eljárása során az Állami Főépítész is felülvizsgálatra javasolta.

3. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képviselem: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) bízta meg. A módosítás egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni, a 68.§ alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során egyszerűsített eljárás lefolytatására kerül sor.
4. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a módosításhoz a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát tartalmazó, valamint a telepítési tanulmánytervekről szóló, a képviselő-testületi határozat 2. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.
5. A tervezési feladat az új R. 17. § (1) bekezdés b) pontja szerint Sárvár Város hatályos településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv) módosítására irányuló, tárgyalásra, elfogadásra alkalmas teljes körű tervdokumentáció és döntési tervezetek (határozati és rendelettervezetek) kidolgozása, közreműködés az egyeztetési eljárás lefolytatásában.
6. Jelen határozat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelt 59. § (2) bekezdése szerinti döntésnek minősül.”

A 75/2026./IV.22./ számú bizottsági határozat mellékletei a jegyzőkönyv 3-as számú mellékletét képezik.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

76/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy Sárvár 064/55 hrsz-ú ingatlan „Má” mezőgazdasági általános övezetből „Gip1” (zavaró hatású ipari) építési övezetbe történő átsorolása során

- új beépítésre szánt terület kijelölése során Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterület kijelölése az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/V. § (1) bekezdés c) pontja alapján nem szükséges
- a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken
- a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb Sárvár város beépítésre szánt területének 3 százalékánál
- új lakóterület kijelölése nem történik
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § -ban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méteren túl van
- a település már beépítésre szánt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó Gp1 (zavaró hatású ipari) építési övezetnek megfelel, különös tekintettel arra, hogy a Kormány az 1120/2026. (IV.2.) Korm. határozattal módosított, Sárvár város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításával kapcsolatos intézkedésekről szóló 1553/2021. (VIII.5.) Korm. határozattal a Sárvár, 064/55 hrsz-ú földrészletet is beruházási célterületté nyilvánította, valamint a 82/2026. (IV.9.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelettel a Sárvár, 064/55 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló energetikai célú beruházást is nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította, így ezen beruházás a település más, már beépítésre szánt területén belül nem valósítható meg.”

7./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, 84-es számú főútvonal melletti 064/56 hrsz-ú beruházási terület bővítésére szolgáló 064/55 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozataláról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

77/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

1. „Kisajátítást pótló adásvétel, illetve kisajátítási eljáráskezdményezése

- 1.1 Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Tv.) 2. § c) pontja szerinti terület- és településrendezés céljából, illetőleg a Tv. 2. § u) pontja szerinti fejlesztési befektetési területen beruházás megvalósítása céljából, mint közérdekű célból – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja szerinti településfejlesztési célból történő tulajdonszerzésre vonatkozó felhatalmazásra is tekintettel – kisajátítást pótló adásvétel jogcímén megvásárolja a Sárvár, 064/55 hrsz-ú, szántó művelési ágú 2 ha 7383 m² alapterületű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan).

- 1.2** A Képviselő-testület jóváhagyja a Gyűrűs Ferenc igazságügyi építési és ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslésnek megfelelő összegű 21.470.000,- Ft összegű vételárat. A vételárból az egyes tulajdonosokat a tulajdoni hányadaik alapján megillető vételár összegeit a határozat 1. melléklete tartalmazza.
- 1.3** A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kisajátítást pótló adásvételi szerződéseket megkösse, és felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy a vagyonrendeletnek a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő első módosításakor gondoskodjon az ingatlanoknak a vagyonrendelet mellékletét képező kimutatásba történő felvételéről.
- 1.4** Amennyiben a vételi ajánlat közlésétől számított 30 napon belül sor kerül a tulajdonosokkal a kisajátítást pótló adásvételi szerződés aláírására, kisajátításra nem kerül sor. Minden további esetre a Képviselő-testület – az ingatlan 2. pontban meghatározott végleges más célú használatára vonatkozó engedély megszerzésének feltételével – felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási eljárás megindításának kezdeményezésére, az eljárás érdekében és során az önkormányzat képviseletében minden további intézkedés, jognyilatkozat megtételére, ideértve a szakértő előzetes kirendelése iránti kérelem benyújtását is.
- 1.5** A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a polgármestert az ingatlanon fennálló mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés megszüntetésére és a haszonbérlet részére a haszonbérleti szerződés idő előtti (részbeni) megszűnése miatti bevétel-kiesés és elmaradt haszon megtérítés összegéről való egyeztetés lefolytatására azzal, hogy a kártalanítás jogcímén megtérítésre kerülő összeg nem haladhatja meg a nettó 3.483.953,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 4.424.620,- Ft-ot. Eredményes egyeztetés esetére a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kártalanítás megfizetésére vonatkozó megállapodás haszonbérlettel történő megkötésére és arra, hogy ezzel kapcsolatosan az önkormányzat képviseletében minden további intézkedést, jognyilatkozatot megtegyen.
- 1.6** A vételár, a kártalanítás, valamint a járulékos költségek (különösen, de nem kizárólagosan: ingatlanügyi hatósági, földmérési és ügyvédi díjak, forgalmi értékbecslés költsége, stb.) fedezete Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 15.) önkormányzati rendeletének 10. melléklete (beruházási kiadások) 6.1. pontja szerinti előirányzat, melynek forrása a SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 9600 Sárvár, Soproni utca 15.; cégjegyzékszám: 18-10-100533; adószám: 11301109-2-18), mint végső költségviselővel 2026. február 5. napján kötött megállapodás alapján biztosított keretösszeg.

2. Termőföld más célú hasznosításának kezdeményezése

- 2.1.** Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza, hogy a kisajátítást pótló adásvételi szerződésekkel történő tulajdonszerzést követően, vagy, amennyiben a kisajátítást pótló adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzés meghiúsul, úgy a kisajátítási eljárás megindítását megelőzően az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi az ingatlan végleges más célú hasznosításának engedélyezését annak érdekében, hogy az ingatlan művelési ága beruházási célterületre legyen átvezetve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 95. §-a alapján.
- 2.2.** A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2.1 pontban foglaltak tekintetében az önkormányzat képviseletében minden további intézkedést, jognyilatkozatot megtegyen.
- 2.3.** Az ingatlan végleges más célú hasznosításának engedélyezésével együtt járó költségek (különösen, de nem kizárólagosan: földvédelmi járulék, hatósági díjak, stb.) fedezete Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 15.) önkormányzati rendeletének 10. melléklete (beruházási kiadások) 6.1. pontja szerinti előirányzat, melynek forrása a SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 9600 Sárvár, Soproni utca 15.; cégjegyzékszám: 18-10-100533; adószám: 11301109-2-18), mint végső költségviselővel 2026. február 5. napján kötött megállapodás alapján biztosított keretösszeg.”

A 77/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 4-es számú mellékletét képezi.

8./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Zártkert 4979 hrsz-ú, természetben a Tölgyfa utca 25. szám alatt található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

78/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

- 1. „Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár, Zártkert 4979 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Tölgyfa utca 25. szám alatt található „kivett zárkerti művelés alól kivett terület, présház” megnevezésű, 900 m² alapterületű ingatlan belterületbe vonása iránt.**
- 2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár, Zártkert 4979 hrsz-ú ingatlanon Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletében, és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott beépítésre szánt területen belül tervezett „falusias lakóövezet” területfelhasználási cél megvalósulhasson.**
- 3. A belterületbe vonáshoz kapcsolódó mindennemű költség a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlannak a tulajdonosait terhelő tulajdoni hányadaik arányában.**
- 4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot megtegyen.”**

9./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Zártkert 4935 hrsz-ú, természetben a Tölgyfa utca 50. szám alatt található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

79/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

- 1. „Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár, Zártkert 4935 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Tölgyfa utca 50. szám alatt**

található „kivett zárkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű, 1826 m² alapterületű ingatlan belterületbe vonása iránt.

2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár, Zártkert 4935 hrsz-ú ingatlanon Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletében, és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott beépítésre szánt területen belül tervezett „*falusias lakóövezet*” területfelhasználási cél megvalósulhasson.
3. **A belterületbe vonáshoz kapcsolódó mindennemű költség a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlannak a tulajdonosait terhelő tulajdoni hányadaik arányában.**
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot megtegyen.”

10./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Zártkert 4956 hrsz-ú, természetben a Tölgyfa utcában található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

80/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

1. **„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár, Zártkert 4956 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Tölgyfa utca mellett található „kivett, zárkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű, 919 m² alapterületű ingatlan belterületbe vonása iránt.**
2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár, Zártkert 4956 hrsz-ú ingatlanon Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletében, és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott beépítésre szánt területen belül tervezett „*falusias lakóövezet*” területfelhasználási cél megvalósulhasson.
3. **A belterületbe vonáshoz kapcsolódó mindennemű költség a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlannak a tulajdonosát terhelő.**
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot megtegyen.”

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

11./ Napirendi pont

Előterjesztés egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése tárgyában új pályázat kiírásáról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

81/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

- 1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága az önkormányzat kizárólagos tulajdonát, forgalomképes vagyonát képező, alábbi táblázatban foglalt, Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 19/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdése alapján értékesítésre kijelölt ingatlanok kapcsán az Ör. 2. § (2) bekezdésében és 6. § (1) bekezdésében, továbbá Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.1. és 4.5. pontjaiban meghatározott átruházott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozza.**

A Bizottság az alábbi ingatlanokat – figyelemmel az ingatlanforgalmi értékbecslő szakértő által tett javaslatra is - a táblázatban megjelölt forgalmi értéken, mint minimális vételáron, versenyeztetés útján, nyilvános pályázati eljárás keretében értékesíti.

1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33., lph: C, FSZ. 2. ajtó			
Hrsz.: Sárvár, 189/1/A/10	Alapterület: 101 m ²	Megnevezés: üzlethelyiség	Forgalmi érték: 40.400.000,- Ft
2. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5. FSZ.			
Hrsz.: Sárvár, 173/A/18	Alapterület: 256 m ² (tulajdoni lap alapján) 186 m ² (felmérés alapján)	Megnevezés: orvosi rendelő	Forgalmi érték: 99.138.000,- Ft

- 2. A Bizottság a nyílt versenyeztetési (nyilvános pályázati) eljárás pályázati felhívását jelen határozat melléklete szerint jóváhagyja.**
- 3. A Bizottság a nyílt versenyeztetési eljárást az önkormányzat honlapján, az önkormányzat hirdetőtábláján, a Sárvári Hírlapban, a Vas Népe megyei napilapban, a Magyar Nemzet országos napilapban, Sárvár Lendületben Facebook oldalon, a www.ingatlan.com, valamint a www.jofogas.hu weboldalakon történő közzététellel folytatja le.**
- 4. A versenyeztetési eljárás során az önkormányzat valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt biztosít az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz való hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében a közzététel során. Minden ajánlattevőnek joga van a Bizottság által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni.**
- 5. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a nyílt versenyeztetési eljárással kapcsolatos, ahhoz szükséges minden további intézkedés, illetve szóbeli és írásbeli jognyilatkozat megtételére.**
- 6. A nyílt versenyeztetési eljárás eredményéről a Bizottság dönt.**

A 81/2026./IV.22./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 5-ös számú mellékletét képezi.

12./ Napirendi pont

Pályázati felhívás jóváhagyása a helyi építészeti értékek felújításának támogatására

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

82/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete 47-49. §-ai alapján – a határozat mellékletét képező tartalommal pályázatot hirdet az építészeti értékek felújításának támogatására. A Bizottság a pályázati felhívást Sárvár város honlapján, a Sárvári Hírlap 2026. április 24. napján megjelenő lapszámában és az Önkormányzat hirdetőtáblán teszi közzé.

A 82/2026./IV.22./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 6-os számú mellékletét képezi.

13./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Rábasömjéni utca 10. szám alatti ingatlan előtti gépjárműbejáró felújítására vonatkozó kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

83/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 9.2. pontja alapján – **tulajdonosi és kezelői hozzájárulást ad Wieder Sándor 9600 Sárvár, Rábasömjéni u. 10.** szám alatti 3480 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, hogy kérelmére a Sárvár 3468 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanon található gépjárműbejárót saját költségén felújítsa a határozat mellékletét képező térképen jelölt területen **a következő feltételekkel:**

A felújítás a gépjármű bejáró eredeti hosszában és szélességében andezit zúzalékkal történhet meg.

A munkák elvégzésekor, illetve a létrehozott építmény használatakor a következőkre figyelemmel kell lenni:

- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyónbiztonságot ne veszélyeztesse.
- A sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag eltakarításáról a kivitelezőnek folyamatosan gondoskodni kell a közút felületéről.
- A közút területén lévő geodéziai jelek, közművek, létesítmények és műtárgyak állagának megóvásáról a kérelmező köteles gondoskodni. A közúton lévő műtárgy, geodéziai jel, illetve úttartozék megrongálódásából származó károkért - amennyiben a terület használatával összefüggésbe hozható - a létesítmény tulajdonosát anyagi és büntetőjogi felelősség terheli.
- A kivitelezés ideje alatt az útpadkán és útburkolaton építési anyag, kitermelt föld még ideiglenesen sem tárolható.
- A tervezett létesítmény építése során, illetve a használat ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről az engedélyes köteles gondoskodni.

- A kivitelezési tevékenység megkezdése előtt legalább 5 nappal értesíteni kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

A munkálatok költségeit a kérelmező viseli.

A munkálatok elvégzésének határideje: **a döntés közlésétől számított 60 nap**

Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek, közműkezelői és tulajdonosi hozzájárulások (víz, gáz, távközlő kábel alépítmény stb.) beszerzésének kötelezettsége alól. A meglévő közművek védelme a kérelmező feladata és felelőssége.

A hozzájárulás feltétele, hogy kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzat által az úttest, a járda vagy a csapadék elvezető rendszer felújításra kerül az érintett területen, az engedélyezett kivitelezéstől eltérő és szükséges átalakítással, átépítéssel kapcsolatban semmilyen jogcímen kártalanítási, megtérítési igénytel nem léphetnek fel az Önkormányzat felé.

A 83/2026./IV.22./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 7-es számú mellékletét képezi.

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző az ülésre megérkezett.

14./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Batthyány utca 60. szám alatti (1569 hrsz-ú) ingatlanhoz új gépjármű bejáró létesítése iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

84/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

- 1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága** - Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 9.2. pontja alapján - **tulajdonosi hozzájárulást ad ANO-NEM Kft.** (székhely: 9600 Sárvár, Fekete-híd utca 100. adószám: 13590305-2-18, képviseli: Némethy József Attila ügyvezető) megbízásából **Bató Csaba építőmérnök** (ny.sz.: 18-0388/Ké-k, székhely: 9600 Sárvár, Nádasdy Ferenc utca 132.) részére, hogy a Sárvár, Batthyány utca 60. számú (1569 hrsz-ú) ingatlan előtt a 1572 hrsz-ú „kivett járda” megnevezésű ingatlanon új gépjármű bejárót építsen **a következő feltételekkel:**

- a gépjármű bejáró szélessége 3,5 m (a Batthyány utca 60. sz. ingatlan előtt meglévő aszfalt burkolatú járda és zöld terület leburkolásával kerül kialakításra)
- a kialakításra kerülő gépjármű bejáró rétegrendje:
 - o 5 cm AC11 kopóréteg
 - o 4 cm AC11 kötőréteg
 - o 25 cm CKT4 cementstabilizáció. Tömörség:85%
 - o 30 cm H.kavicságy. Tömörség: 90%
- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse. A munkavégzés ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről a kérelmező köteles gondoskodni.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek, közmű-tulajdonosi hozzájárulások (víz, távközlő kábel alépítmény stb.) beszerzésének kötelezettsége alól.

Kérelmezőnek a kivitelezési tevékenység megkezdéséről, legalább 3 munkanappal megelőzően értesítenie kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

A hozzájárulás feltétele, hogy kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzat által a járda vagy a csapadék elvezető rendszer felújításra kerül az utcában, az engedélyezett kivitelezéstől eltérő és szükséges átalakítással, átépítéssel kapcsolatban semmilyen jogcímen kártalanítási, megtérítési igénytel nem léphetnek fel az Önkormányzat felé.

2. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága - Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 12.2. pontja alapján - a Sárvár, Batthyány utca 60. sz. ingatlan előtt Sárvár 1572 hrsz-ú közterületen található 1 db ostorfa kivágásához hozzájárul a következő feltételekkel:

1. A fa kivágásáról, a keletkező hulladék elszállításáról, a fa pótlásáról a kérelmező saját költségén köteles gondoskodni.
2. A kivágott fa pótlásáról a kivágást követő egy éven belül gondoskodni kell.
3. Az ültetendő fa helyét és fajtáját előzetesen Dr. Kulcsár László környezetvédelmi referenssel egyeztetni szükséges.
4. A munkálatok elvégzése során a munkavédelmi, balesetvédelmi és egészségvédelmi előírások betartása és betartatása a kérelmező felelőssége, továbbá a munkálatok során keletkező károkért való felelősség is a kérelmezőt terheli.
5. A kérelmező a munkálatok költségeivel kapcsolatban az Önkormányzat felé semmilyen jogcímen megtérítési igénytel nem léphet fel.
6. A munkálatok megkezdéséről, legalább 5 nappal előtte tájékoztatni kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

15./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Belterület 3200/3 hrsz-ú közterületen térköburkolatú gyalogos járda kialakítása iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

85/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága - Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1.9. pontja alapján - tulajdonosi hozzájárulást ad Toldi Bér-Gép Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Sársziget utca 1/A., adószám: 13757843-2-18, képviseli: Toldi Zsolt ügyvezető) részére a tulajdonában lévő Sárvár belterület 3074 hrsz-ú ingatlan előtti közterületen járda felújításához, térkővel való burkolásához – a határozat mellékletei szerint – a következő feltételekkel:

Kialakítás és rétegrend:

- térköburkolat nagysága: cca. 10 m²

- a térköburkolatos járda rétegrendje:
 - 6 cm Leier Piazza szürke térkő
 - 3 cm bazalt
 - 10 cm CKT
 - 15 cm murva

A munkák elvégzésekor, illetve a létrehozott építmény használatakor a következőkre figyelemmel kell lenni:

- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse.
- A sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag eltakarításáról a kivitelezőnek folyamatosan gondoskodni kell a közút felületéről.
- A közút területén lévő geodéziai jelek, közművek, létesítmények és műtárgyak állagának megóvásáról a kérelmező köteles gondoskodni. A közúton lévő műtárgy, geodéziai jel, illetve úttartozék megrongálódásából származó károkért - amennyiben a terület használatával összefüggésbe hozható - a létesítmény tulajdonosát anyagi és büntetőjogi felelősség terheli.
- A kivitelezés ideje alatt az útpadkán, az útburkolaton és járdán építési anyag, kitermelt föld még ideiglenesen sem tárolható.
- A tervezett létesítmény építése során, illetve a használat ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről az engedélyes köteles gondoskodni.
- A kivitelezési tevékenység megkezdése előtt legalább 5 nappal értesíteni kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

A munkálatok költségeit a kérelmező viseli.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek, közműkezelői és tulajdonosi hozzájárulások (víz, gáz, távközlő kábel alépítmény stb.) beszerzésének kötelezettsége alól. A meglévő közművek védelme a kérelmező feladata és felelőssége.

A hozzájárulás feltétele, hogy kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzat által a járda felújításra kerül az érintett területen, az engedélyezett kivitelezéstől eltérő és szükséges átalakítással, átépítéssel kapcsolatban semmilyen jogcímen kártalanítási, megtérítési igényvel nem léphet fel az Önkormányzat felé.

16./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Katalin utca 9. szám előtti gépjárműbejáró leburkolása iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

86/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 9.2 pontja alapján – **tulajdonosi és kezelői hozzájárulást ad Kertész Péternek a 9600 Sárvár, Katalin u. 9. alatti ingatlan tulajdonosának a Sárvár 2903/32 hrsz-ú, „kivett közút” (Katalin utca) ingatlanon található, a határozat mellékletét képező fényképfelvételen jelölt gépjárműbejáró saját költségen történő leburkolására az alábbi feltételekkel:**

- A gépjárműbejáró szélessége átépítés után legfeljebb 12 m lehet.

- a kialakításra kerülő gépjármű bejáró rétegrendje:
 - o 8 cm Leier térkő
 - o 5 cm zúzott kő ágyazat
- **A gépjárműbejáró felületén képződő csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell.**
- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse.
- A sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag eltakarításáról a kivitelezőnek folyamatosan gondoskodni kell a közút felületéről.
- A közút területén lévő geodéziai jelek, közművek, létesítmények és műtárgyak állagának megóvásáról a kérelmező köteles gondoskodni. A közúton lévő műtárgy, geodéziai jel, illetve úttartozék megrongálódásából származó károkért - amennyiben a terület használatával összefüggésbe hozható - a létesítmény tulajdonosát anyagi és büntetőjogi felelősség terheli.
- A kivitelezés ideje alatt az útpadkán és útburkolaton építési anyag, kitermelt föld még ideiglenesen sem tárolható.

A tervezett létesítmény építése során, illetve a használat ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről az engedélyes köteles gondoskodni.

A kivitelezési tevékenységről a megkezdés előtt legalább 5 nappal értesíteni kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

A munkálatok költségeit a kérelmező viseli.

A munkálatok elvégzésének határideje: 2027. május 31.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek, közműkezelői és tulajdonosi hozzájárulások (víz, gáz, távközlő kábel alépítmény stb.) beszerzésének kötelezettsége alól. A meglévő közművek védelme a kérelmező feladata és felelőssége.

A hozzájárulás feltétele, hogy kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzat által a járda vagy a csapadék elvezető rendszer felújításra kerül az utcában, az engedélyezett kivitelezéstől eltérő és szükséges átalakítással, átépítéssel kapcsolatban semmilyen jogcímen kártalanítási, megtérítési igénytel nem léphetnek fel az Önkormányzat felé.

A 86/2026./IV.22./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 8-as számú mellékletét képezi.

17./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Dorottya utca 22. szám előtti (1792 hrsz.) fák kivágása iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

87/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvár, Dorottya utca 22. sz. ingatlan előtt, a Sárvár 1792 hrsz-ú, kivett közterület ingatlan területén található 2 db fa kivágásához hozzájárul.

A fák kivágásáról külső szakember megbízásával, valamint a városgondnokok közreműködésével az önkormányzat gondoskodik.

A kivágott fák pótlásáról a kérelmező legkésőbb 2026. december 31-ig gondoskodik. Az ültetendő fák fajtáját előzetesen dr. Kulcsár László környezetvédelmi referenssel előzetesen egyeztetni szükséges.

18./ Napirendi pont

Előterjesztés a Tinódi utcában található juharfák cseréjéről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

88/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvár, Tinódi utcában (1934 hrsz.) található 25 db előregedett, beteg juharfa kivágásához hozzájárul.

A fák kivágásról az önkormányzat gondoskodik.

A kivágott fák pótlásáról az önkormányzat gömbkőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek') fák ültetésével 2026. május 31-ig gondoskodik.

Németh Róbert bizottsági elnök megköszöni a megjelenést, a bizottsági ülést 15.35-kor bezárja.

Kmeo.

/:Németh Róbert:/
bizottsági elnök

/: Vinter István:/
bizottsági elnök-helyettes

1. melléklet a .../2026. () számú képviselő-testületi határozathoz

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK KÖZÉP- ÉS HOSSZÚTÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE

1. A vagyongazdálkodási terv készítésének oka, célja, törvényi alapja

1.1. Az önkormányzati rendszer, az önkormányzati feladatellátás felelősségének és módjának jelentős változásait éltük át az elmúlt nyolc évben. A megváltozott társadalmi-gazdasági körülmények, a közszolgáltatási rendszer, ezen belül az önkormányzati rendszer átalakítása, és az ezt megalapozó új jogszabályi környezet, a feladatalapú finanszírozás és a megváltozott központi támogatási rendszer, arra kell, hogy ösztönözze az önkormányzatokat, hogy a működésük biztosítása és eredményes gazdálkodásuk fenntartása érdekében a vagyongazdálkodás kapcsán a kialakult, alkalmazott, célokat, módszereket, stratégiákat áttekintsék, ahol szükséges a megváltozott körülményekhez igazítsák.

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint, hogy a jövőre vonatkozóan – más önkormányzati koncepciókkal, stratégiákkal összhangban – megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

1.2. A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

1.2.1. a kötelező és a vállalt közfeladatok biztonságos ellátása feltételeinek megteremtése, megőrzése,

1.2.2. kiszámítható és átlátható gazdálkodás,

1.2.3. pénzügyi egyensúly biztosítása,

1.2.4. a vagyon értékének megőrzése, növelése,

1.2.5. a rendeltetésénél fogva eleve hasznosítandó vagyon közfeladat ellátásának megfelelő hasznosítása,

1.2.6. a rendeltetésénél fogva alapvetően nem hasznosítandó, de a közfeladat ellátásához átmenetileg nélkülözhető vagyon megfelelő hasznosítása, a közfeladat minél színvonalasabb ellátásához szükséges bevételek kiegészítése érdekében,

1.2.7. a közfeladat ellátásához szükségtelen, illetve a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése

1.3. A vagyongazdálkodási terv készítésének törvényi alapja, főbb alapelvei

1.3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 9. § (1) bekezdése alapján: „A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából **közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.**”

1.3.2. Az önkormányzati vagyongazdálkodás törvényben rögzített főbb alapelvei

Az Nvt. 7. § (1) bekezdése szerint: „A nemzeti vagyon **alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.**”

Az Nvt. 7. § (2) bekezdése értelmében: „A **nemzeti vagyongazdálkodás feladata** a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az

önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok – kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő – érvényesítésének nem akadály a vagyon értékváltozása.”

1.4. Az önkormányzat által vagyonkezelésbe vett, illetve vagyonkezelésbe adott ingatlanok

1.4.1. Az önkormányzat által vagyonkezelésbe vett ingatlan

A Sárvár Belterület, 1 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Várkerület utca 1. szám alatt található, „kivett vár, Nádasdy-vár” megnevezésű, 1 ha 8346 m² alapterületű, műemlék jogi jellegű ingatlan (a továbbiakban: Nádasdy-vár) 1/1 hányadban a Magyar Állam tulajdonában áll.

2021. december 17. napján a Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőjében – az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján – a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint vagyonkezelésbe adó és Sárvár Város Önkormányzata, mint vagyonkezelésbe vevő, vagyonkezelő között SZT-140455 számú Vagyonkezelési szerződés jött létre a Nádasdy-várra, valamint az ahhoz tartozó ingatlan és ingó vagyponra. A Vagyonkezelési szerződés – a kulturális örökség védelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés c) pontja szerint – a Miniszterelnökség 2022. január 13. napján kelt jóváhagyásával hatályba lépett.

Sárvár Város Önkormányzatát illető vagyonkezelői jog 2022. február 9. napján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A Nádasdy-vár felújítási terve elkészült. Európai uniós és/vagy központi költségvetési források bevonásával valósulhatna meg a Nádasdy-vár felújítása, közművelődési, közgyűjteményi szolgáltatásainak megújítása. Ennek keretében sor kerülhetne többek között a főépület kiállítóterei, konferencia terei, a könyvtár, a közönségforgalmi területei, közlekedők, irodák, kiszolgáló zónák, vizesblokkok, vendéglátó terek átalakítására, felújítására; a melléképületek múzeumpedagógia, irodák, konferencia terek, közlekedők, kiszolgáló zónák, vizesblokkok átalakítására, felújítására, a bástyák, a galambház felújítására, az épületek fűtés korszerűsítésére, közműfejlesztésre.

1.4.2. Az önkormányzat által vagyonkezelésbe adott ingatlanok:

Az önkormányzat részéről a köznevelési feladatok ellátásához vagyonkezelésbe átadott vagyontárgyak felújítására a Sárvári Tankerületi Központtal és a Vas Vármegyei Szakképzési Centrummal szorosan együttműködve kerülhet sor elsősorban központi pénzügyi forrásokból, az önkormányzat gazdasági, anyagi lehetőségeitől függően biztosíthat az egyes épületek felújításához forrást.

A vagyonkezelésbe adott ingatlanokkal kapcsolatosan kiemelendő, hogy 2024-ben megtörtént a Sárvári Gyógyfürdő Kft. törzstőkéjének felemelése a Sárvár, 1182/5 hrsz-ú, valamint a 1186/6 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Vadkert körút mellett található, korábban a Sárvári Gyógyfürdő Kft. vagyonkezelésében állt önkormányzati ingatlanok apportálása révén.

A 2025-ös évben a Sárvár Belterület, 1189/1 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Vadkert körút mellett található, 1519 m² alapterületű ingatlan apportálásra került a Sárvári Kalandpark fejlesztése céljából, melynek révén a Sárvári Gyógyfürdő Kft. törzstőkéjének felemelésére került sor.

Kiemelendő továbbá, hogy a Magyar Állam által egyes önkormányzati tulajdonú, vagyonekezelésbe adott ingatlanokon megvalósításra kerülő fejlesztésekhez (pl. a Sárvári Gárdonyi Géza Általános Iskola előkészítés alatt álló felújítása) Sárvár Város Önkormányzata a szükséges szabályozási keretek kidolgozásával járul hozzá.

2. Az önkormányzati közfeladatok

2.1. Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása nem öncélú, ellenkezőleg a vagyon az önkormányzati közfeladatok megvalósításának eszköze. Az önkormányzat vagyona elsősorban a **Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben** (a továbbiakban: **Mötv.**) és az egyes önkormányzati ágazati jogszabályokban meghatározott közfeladatok ellátását rendeltetésüknek megfelelően szolgálják.

Az önkormányzat egyes vagyontípusaival, vagyonelemeivel való gazdálkodás során érvényre kell juttatni az 1.3.2. pontban hivatkozott alapelveket.

A közfeladat ellátási rendszer átalakítása – különösen az egészségügyi, szociális szakellátást nyújtó intézmények állami fenntartásba kerülése, majd a járások megalakulása, a köznevelési (oktatási) intézmények állami fenntartásba vétele, illetve a múzeumok önkormányzati fenntartásba adása - az önkormányzati rendszert alapvetően érintette. Az állami feladatellátást szolgáló vagyonelemek ingyenes vagyonekezelésbe, ingyenes használatba adása, illetve vétele a törvényi előírásoknak megfelelően történt meg. Az egyes intézmények fenntartásának átadása mellett a köznevelési intézmények feladatellátását szolgáló vagyon működtetése – kivéve a szakképzést nyújtó intézményeket - önkormányzati feladat maradt.

2.2. A Mötv. 10. § (1) bekezdése szerint: „A helyi önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott **kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket.**”

A Mötv. 13. § (1) bekezdése szerint: „A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható **közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:**

1. településfejlesztés, településrendezés;
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;
4. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások;
5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsőirtás);
6. óvodai ellátás;
7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
8. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- 8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;

12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;
13. helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
14. a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
15. sport, ifjúsági ügyek;
16. nemzetiségi ügyek;
17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;
18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;
- 19.
20. távhőszolgáltatás;
21. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.”

A Mötv. 106. § (2) bekezdése értelmében: „A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.”

Az egyes ágazati törvények előírásai, az önkormányzat célkitűzései alapján évente, a költségvetés tervezésének időszakában át kell tekinteni az önkormányzati kötelező és önként vállalt feladatokat, ehhez kapcsolódóan a feladatellátást szolgáló vagyon helyzetét, a gazdálkodás hatékonyságát, eredményességét.

2.3. Az Önkormányzat vagyongazdálkodását négy fő cselekvési, tevékenységi terület köré lehet csoportosítani:

- a vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (beruházás, fejlesztés, kisajátítás, adomány elfogadása, térítésmentes juttatás)
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, haszonbérlet, használatba adás)
- elidegenítés (értékesítés, térítésmentes átadás, csere)

Amennyiben a vagyon az önkormányzat által közvetlenül ellátott közfeladat biztosításához részben, vagy egészben, időlegesen, vagy tartósan nem szükséges, úgy gondoskodni kell a vagyon Nvt. szabályainak megfelelő vagyonkezelésbe adásáról, illetve hasznosításáról. Amennyiben vagyonkezelésbe adásra, illetve hasznosításra nincsen mód, úgy meg kell vizsgálni, hogy a vagyon a kötelező feladatokat nem veszélyeztető vállalkozói tevékenység keretében hasznosítható-e.

Ha a vagyon az önkormányzati feladatellátáshoz szükségtelen, meg kell vizsgálni a vagyon értékesítésének lehetőségét, ennek keretében folyamatosan értékelní kell, hogy a vagyontárgy az adott, esetleg az elidegenítés lehetőségét kizáró önkormányzati vagyontípusba történt besorolásának fenntartása továbbra is indokolt-e.

A vagyon hasznosítására, vagyonkezelésbe adására, elidegenítésére, megterhelésére, biztosítékul adására a vagyon típusának megfelelő törvényi szabályok maradéktalan betartása mellett kerülhet sor. A vagyon hasznosítására, elidegenítésére az Nvt-ben meghatározott kivételekkel, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás értékarányosságára vonatkozó követelmények megtartása mellett kerülhet sor.

Folyamatosan gondoskodni kell az önkormányzati vagyon állagának megóvásáról, a szükséges karbantartások, felújítások tervszerű elvégzéséről.

Felújítások, beruházások - lehetőség szerint pályázati források bevonása mellett - az önkormányzati fejlesztésre fordítható források minél hatékonyabb felhasználásával történhetnek.

A 2.2. pontban meghatározott önkormányzati feladat ellátását szolgáló vagyonelemek, vagyontárgyak vagyontípusokban történő besorolása az Nvt.-n és az önkormányzat vagyonrendeletén alapul.

Egyes vagyonelemekkel való gazdálkodás szabályait külön önkormányzati rendeletek szabályozzák (pl.: közterület-használat, lakás- és helyiséggazdálkodás, temetőrendelet).

Az egyes vagyonelemek hasznosításának díjait az arra jogosult szerv évente felülvizsgálja.

Az egyes önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás céljait, forrásait a mindenkori költségvetési rendelet is meghatározza.

A vagyonnal való gazdálkodásért az önkormányzat Képviselő-testülete, az önkormányzat szervei, az adott önkormányzati feladat ellátásával megbízott költségvetési szerv, illetve a vagyon kezelésére, hasznosítására jogosult, az Nvt. szerinti átlátható szervezet felelős.

A vagyongazdálkodás alapelvei, célkitűzései nem különülhetnek el más szakterületek elképzeléseitől, ágazati stratégiáitól – pl.: a településfejlesztési koncepciótól, az integrált városfejlesztési stratégiától, a szociális szolgáltatástervezési koncepciótól, lakáskoncepciótól – hiszen valamennyi koncepció, terv érinti a vagyongazdálkodást, azzal összefügg, ezért fontos háttere a konkrét vagyongazdálkodási tevékenység meghatározásának.

3. Az önkormányzati vagyon négy típusát az Nvt. határozza meg.

Az egyes vagyontípusba sorolással az önkormányzat egyben dönt arról is, hogy közép-, illetve hosszútávon a vagyongazdálkodás területén mit tervez az adott vagyonnal: önkormányzati tulajdonban marad, vagy sem, hasznosítható vagy sem, elidegeníthető, vagy sem, megterhelhető, biztosítékkul adható, vagy sem, illetve milyen feltételek mellett.

3.1. Forgalomképtelen törzsvagyon

A Nvt. meghatározza a **forgalomképtelen törzsvagyon** körébe tartozó vagyonelemek csoportját:

3.1.1. a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő dolgok, (a helyi közutak és műtárgyaik, az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok)

3.1.2. a törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánított nemzeti vagyon.

A forgalomképtelen törzsvagyont meg kell tartani és megfelelő fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A forgalomképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalomképtelen része – az Nvt.-ben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az éves vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásakor, az önkormányzati közfeladatok áttekintéséhez kötődően kell vizsgálni, hogy melyek azok a vagyontárgyak, amelyek esetében a besorolás indoka továbbra is fennáll, avagy a körülmények változása folytán szükséges a besorolás megváltoztatása.

3.2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A törzsvagyron további része az a vagyonelem, amelyet törvény vagy önkormányzati rendelet **korlátozottan forgalomképes vagyongént** állapít meg, és amely esetében törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

A korlátozottan forgalomképes körbe sorolt közművek, intézmények és középületek esetében biztosítani kell a vagyonmegóvást, a vagyon értékmegőrző fenntartását és hasznosítását a közfeladat, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásnak biztosítása céljából.

Az Önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanvagyonnak a korábbi évek gyakorlatának megfelelő tervszerű felújítása, ezáltal értékének növelése.

A vagyon hasznosítása történhet a vagyontárgy használatba adásával, bérbeadásával, valamint vállalkozási tevékenység folytatásával. Mindezeket az önkormányzat kötelező feladatának veszélyeztetése nélkül kell folytatni.

3.3. Üzleti vagyon

A forgalomképes üzleti vagyonnal az Önkormányzat – a jogszabályokban meghatározott keretek között – szabadon rendelkezik.

A forgalomképes vagyon hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint használatba adással, bérbeadással, illetve vállalkozási tevékenység folytatásával.

4. Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2018-2026, 2018-2027)

4.1. Önkormányzati tulajdonú és fenntartású, illetve az önkormányzat által működtetett intézményi épületek felújítása

Az Önkormányzat a költség- és energiatakarékos intézményműködés, működtetés érdekében pályázati források és önerő igénybevételeivel a fenntartásában működő költségvetési szervek feladatellátását szolgáló ingatlanvagyon felújítását – nyílászáró csere, szigetelés, fűtése korszerűsítés – kiemelt célnak tekintette az elmúlt években. A vagyongazdálkodási tervidőszakban tovább kell folytatni az intézményi épületek felújítását, melyre a pályázati felhívásokkal megvalósuló összhang esetén, különösen a 2021-2027-es EU ciklusban irányadó a Területi Operatív Program Plusz (TOP Plusz) keretében megpályázott támogatások igénybevételeivel, valamint az éves költségvetési rendeletekbe foglalt éves városfejlesztési célokhoz szükséges – az önkormányzat gazdasági lehetőségeivel összhangban álló – források biztosításával kerülhet sor.

A vidéki népességmegtartás támogatása, a városok és községek kiegyensúlyozott fejlődése, valamint a települések közötti együttműködés ösztönzése céljából a Versenyképes Járások Program (2025) keretében a magyar kormány a területi egyenlőtlenségek csökkentésére, a vidéki életminőség javítására minden járás számára garantált, éves fejlesztési forrást biztosított, amelynek keretében az önkormányzat támogatási igényt nyújtott be a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező, a Sárvári Szent László Kórház vagyongazdálkodásában lévő Sárvári Szent László Kórház tetőszerkezetének felújítására.

Kiemelt cél:

- Egyes civil szervezetek elhelyezését is szolgáló „vult Zárda” épületének – szintén az önkormányzat gazdasági lehetőségei, illetve pályázati források függvényében történő – felújítása
- Pályázati lehetőség függvényében a Sárvári Vármelléki Óvoda Bocskai utcai telephelye felújítása

- A „DIMOP-2.1.1-24-2025-00012 azonosítószámú projekt keretében Sárvár Város Önkormányzata, a Sárvári Gyógyfürdő Kft., a- Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft., valamint a Sárvári Városgondnokság Nonprofit. Kft. konzorciumi megállapodása alapján “Energiamenedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése Sárvár város önkormányzatának egyes épületeiben” (eszközbeszerzés, energiamenedzsment szoftver licenzek beszerzése, eszközök felszerelése, beállítása és beüzemelése, energiamenedzsment rendszer üzembe helyezése, KEP (Közüntézményi Energiamenedzsment Platform) adatkapcsolat kialakítása)

2018-ban megvalósult cél:

- a Sárvári Cseperedő Bölcsöde épületének korszerűsítése, felújítása a TOP-1.4.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében nyújtott támogatás, továbbá önkormányzati önerő révén,
- a szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatási feladatokat ellátó Gondozási és Gyermekjóléti Központ épülete átalakítása, korszerűsítése a TOP-4.2.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében nyújtott támogatás, továbbá önkormányzati önerő révén,
- a Zene Háza Sárvár felépítése, kialakítása a TOP-1.2.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében,
- az önkormányzati hivatal épület-együttese megújításának – megfelelő pályázati források esetén, együttműködve a járási hivatallal – folytatása (ablakok cseréje, tetőzet, külső vakolat felújítása), a nagyterem felújítása,
- 2018-ban a Sárvár, Móricz Zs. u. 2. szám alatti épület tetőfelújítása,
- a Sárvári Vármelléki Óvoda telephelyén – a Sárvár, Várkerület u. 17/A. szám alatt – két óvodai csoportszoba kialakítása,
- a Sárvári Gárdonyi Géza Általános Iskola villamos hálózatának és világítási rendszerének felújítása, a Sárvári Tankerületi Központtal együttműködve,
- a Sárvár, Széchenyi u. 13. szám alatti ingatlan hátsó épületrészeinek átalakítása az Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet elhelyezése céljából,
- a Sárvár, Széchenyi u. 31. szám alatti ingatlan gázellátásának kiépítése.

2019-ben megvalósult cél:

- Sárvári Gárdonyi Géza Általános Iskola épületenergetikai korszerűsítése a TOP-3.2.1-16-VS1-2017-00004 pályázat keretében
- Szociális alapszolgáltatások fejlesztése a Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ bővítésével és felújításával a TOP-4.2.1-15-VS1-2016-00001 azonosító számú projekt keretében
- Sárvár, Széchenyi u. 11. szám alatt orvosi rendelő és ügyelet kialakítása
- Sárvár, Várkerület 17/A. szám alatti orvosi rendelőben óvodai csoportszoba és vizesblokk kialakítása, klímaberendezés felszerelése,
- Önkormányzati ingatlanokban nyílászárók cseréje
- Sárvár, Széchenyi u. 13. szám alatti épület egyes épületrészeinek átalakítása
- Sárvár 4. számú felnőtt háziorvosi körzet rendelőjének kialakítása
- Sárvár, Dózsa György u. 14. szám alatti épületben kazáncsere, gépészeti alapszerelés, kondenzációs kémény építése

2020-ban megvalósult cél:

- Sárvár, Szatmár u. 20. szám alatti önkormányzati ingatlan, óvoda tető felújítása

- Sárvár, Várkerület 17/A. szám alatti épület tetőfelújítása, előtető készítése és villámvédelmi rendszerének kiépítése az orvosi rendelőket magába foglaló épületrész tekintetében
- Sárvár, Zárda udvarban kerítés és kapu készítése, valamint az ingatlanban gázkazán csere és gépészeti alapszerelés, kondenzációs kémény építése, szerelvényezése, továbbá a Zárda épületben birkózó terem felújítása
- Barabás György Műszaki Szakgimnázium tornaterem padozatának cseréje
- Sárvár Közös Önkormányzati Hivatal épülete K-i homlokzat felújításának műszaki leírása, költségvetés készítése

2021-ben megvalósult cél:

- Bölcsődei férőhelyek bővítése és eszközbeszerzés a „Bölcsődei férőhelyek bővítése Sárváron” című TOP-1.4.1-19-VSI-2019-00004 azonosító számú projekt keretében
- Sárvár, Széchenyi u. 13. szám alatti ingatlanban IGESZ irodák kialakítása
- Cseperedő Bölcsőde Északi oldalán új kerítés építése
- Sárvár Vármelléki Óvoda Szatmár utcai telephely konyha épület rész felújítása
- Sárvári Csicsergő Óvoda villámhárító rendszerének felújítása
- Sárvári Gárdonyi Géza Általános Iskola homlokzat felújítás
- Tinódi Sebestyén Gimnázium részleges tetőfelújítása
- Sárvár, Ady u.2. - Kossuth tér 5. szám alatt található gyermekorvosi rendelő gázkazán cseréje
- Sárvár, Batthyány u. 29. szám alatti önkormányzati ingatlanban gázkazán csere

2022-ben megvalósult cél:

- Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatti ingatlanban orvosi rendelők kialakítása
- Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatti ingatlanban orvosi rendelő kialakítása során fűtőkorszerűsítés, nyílászárók cseréje
- Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatt kialakított orvosi rendelő tárgyi eszközeinek beszerzése
- A Sárvár 2. számú háziorvosi körzet működéséhez szükséges informatikai eszközök beszerzése
- A Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatt található háziorvosi rendelőben Visual Ixdoki hálózatisítása
- A Rábasömjéni Kultúrház klubhelyiségeibe, szociális helyiségeibe fűtéspanel és átfolyós vízmelegítő telepítése
- Sárvár, Ady u. 2. szám alatti orvosi rendelőbe 1 db klíma egység kiépítése és megtáplálása
- Sárvár Kinizsi u. 13. szám alatti orvosi rendelőbe 2 db klíma egység kiépítése és megtáplálása

2023-ban megvalósult cél:

- Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatti ingatlanban orvosi rendelő kialakítása
- Sárvár Kinizsi u. 13. szám alatti orvosi rendelőbe 2 db klíma egység kiépítése és megtáplálása
- Sárvár, Ady u. 2. szám alatti orvosi rendelőbe 1 db klíma egység kiépítése és megtáplálása
- Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatt kialakított orvosi rendelő tárgyi eszközeinek beszerzése
- Zene Háza épületében gázkészülék cseréje
- A Városháza épületének Batthyány utca felőli lábazatának műkövel történő cseréje

2024-ben megvalósult cél:

- A Sárvár, Szatmár utcai óvodai telephely fejlesztésének befejezése a „*Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése*” című TOP PLUSZ-3.3.1-21-VS1-2022-00007 azonosítószámú projekt keretében
- A Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal épületének (főbejáratától jobbra és balra eső rész) műkö lábazati burkolat cseréje
- Az egyes civil szervezetek elhelyezését is szolgáló „*volt Zárda*” épület fűtési rendszerének felújítása
- A Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ területén található raktárépület tetőzetének felújítása

2025-ben megvalósult cél:

- A Rábasömjéni Kultúrház épületében található könyvtár tetőzetének felújítása
- A Rábasömjéni Kultúrház fűtésszerelési munkáinak elvégzése
- A Sárvári Vármelléki Óvodában található étellift felújítása
- Az önkormányzat tulajdonát képező Sárvár, Nádasdy Ferenc u. 136. szám alatti, a VASIVÍZ Zrt. által használt telephelyi ingatlanban az északi oldalon lévő fa ablakok cseréje
- Sárvár, Batthyány u. 9. szám alatti ingatlan 1. emeletén található önkormányzati tulajdonú, a Sárvári Nagycsaládosok Egyesülete számára a Képviselő-testület által használatba adott ingatlan helyiségeiben fűtésszerelési munkálatok elvégzése

4.2. Gazdasági társaságok

A részben vagy egészben önkormányzati tulajdonban álló helyi közszolgáltatókkal (Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft., VASIVÍZ Zrt.), valamint az idegenforgalom, sport, kultúra és média ügyeit szolgáló gazdasági társaságokkal (Sárvári Gyógyfürdő Kft., Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft., Sárvári Média Nonprofit Kft., SÁRVÁR TOURIST & TDM Nonprofit Kft.) kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatala – különösen az üzleti tervek jóváhagyása – során a gazdasági társaságok eredményes működése mellett a szolgáltatásaikat igénybe vevő lakossági és közületi fogyasztók, illetve a látogatók, vendégek, turisták érdekeit is folyamatosan szem előtt kell tartani.

A gazdasági társaságok az üzleti tevékenységük keretei között önálló vagyongazdálkodást folytatnak, fejlesztéseket, felújításokat, beruházásokat eszközölnek. Ezen tevékenységeket az önkormányzat, mint tulajdonos ellenőrzi, továbbá a gazdasági társaságok felügyelő bizottságain keresztül is folyamatos a működésük ellenőrzése.

Kiemelt cél:

- Az önkormányzat kiemelten fontosnak tartja, hogy az idegenforgalom valódi alternatívát jelentsen az ipar mellett mind a gazdasági élet szereplőinek, mind a helyi, városkörnyéki munkavállalóknak. A Sárvári Gyógyfürdő Kft., mint kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság a helyi idegenforgalom motorja, így vele, mint önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás az idegenforgalmi ágazat, de egyben a város jövőjének egyik alapvető záloga. A Fürdő fejlesztése az idegenforgalmi célok megvalósítása érdekében a Kft. és az önkormányzat teherbíró képességével arányos mértékben történhet. Ha az egészség-turisztikai tárgyú pályázatokon új lehetőségek nyílnak meg, akkor a Kft.-nek elsősorban önállóan, saját erőből, illetve a pályázat jellegétől függően a tulajdonos önkormányzat közreműködésével a további fejlesztési lehetőségek kiaknázására kell törekedni, ehhez

kapcsolódóan a Fürdő területe bővítési lehetőségeinek vizsgálatát is napirenden kell tartani. Az Önkormányzat célja, hogy kedvező pályázati lehetőség esetén újabb gyógyvízkút fúrása valósulhasson meg a Sárvári Gyógyfürdő területén. Kíváncsok a Sárvári Gyógyfürdő Kft. energetikai fejlesztése napelemek, hőszivattyúk, napkollektorok telepítésével, a termálvíz hőenergiájának közvetlen hasznosításával. Támogatandó azon attrakciók fejlesztése, melyek a látogatószám megtartását, növelését célozzák. Célszerű a „*Patkó-tó*” rehabilitációja, a gyógyfürdő területébe, szolgáltatási körébe történő integrálása.

- Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program Plusz éves fejlesztési program keretében GINOP Plusz-6.1.1-22 Egészségturisztikai zászlóshajónak minősülő gyógyfürdők és környezetük komplex fejlesztése.
- Az önkormányzat 2017-ben megalapította a Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.-t az önkormányzat által helyben nyújtandó kötelező közzolgáltatások (a távhőszolgáltatás mellett pl. településüzemeltetés, ezen belül köztemetők, közparkok és egyéb közterületek kialakítása, fenntartása, lakás- és helyiséggazdálkodás, helyi közfoglalkoztatás, gazdaságsszervezéssel kapcsolatos feladatok) 2018. január 1-jétől történő hatékonyabb ellátása érdekében.
- A 2017-ben megalapított Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. főbb feladatait képezte, többek között a Sport és Kulturális Központ működtetése kapcsán a közbeszerzési folyamatban a beruházó önkormányzat folyamatos napi képviselője, 2018-tól a városi piac üzemeltetése. 2018 áprilisától a Sport és Kulturális Központ felépítésének műszaki felügyelete, majd 2019. évben megindult annak működtetése, üzemeltetése, és 2019. évtől a Zene Háza Sárvár működtetése. 2021 évtől a Sport és Kulturális Központ (Sárvár Aréna) alagsorában kialakításra került tekepálya üzemeltetési feladatát képezi, színesítve ezzel az elérhető szolgáltatások palettáját.
- A Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. a Nemzeti Energetikai Ügynökség Zártkörűen Működő Részvénytársaság által a Jedlik Ányos Energetikai Program keretében meghirdetett Távfűtési rendszer infrastruktúrájának korszerűsítése és fejlesztése című, 2025/MA/TÁVHŐ/01 kódszámú Pályázati Felhívása kapcsán a TAVHO01-09709645 azonosítószámú pályázatával támogatásban részesült a Kórház kazánház – Malom akna, Malom akna – Alkotmány utca, továbbá a Laktanya u. 1. – Batthyány u. 47. primer távhővezetékek cseréjére. A projekt előkészítése 2026 folyamán megkezdődik.
- A „DIMOP-2.1.1-24-2025-00012 azonosítószámú projekt keretében Sárvár Város Önkormányzata, a Sárvári Gyógyfürdő Kft., a- Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft., valamint a Sárvári Városgondnokság Nonprofit. Kft. konzorciumi megállapodása alapján “Energiamenedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése Sárvár város önkormányzatának egyes épületeiben” (eszközbeszerzés, energiamenedzsment szoftver licensek beszerzése, eszközök felszerelése, beállítása és beüzemelése, energiamenedzsment rendszer üzembe helyezése, KEP (Közüntézményi Energiamenedzsment Platform) adatkapcsolat kialakítása)
- A Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő junior csúszdaparkjának, illetve kültéri medencéjének fejlesztése

2018-ban megvalósult cél:

- A „*Sárkányvár II*” vízi attrakció kialakítása a strandfürdő területén.

2019-ben megvalósult cél:

- Sport és Kulturális Központ (Sárvár Aréna) építése

- A Sárvári Gyógyfürdő területén azon beruházások megvalósítása, melyek a vendégek további kényelmét szolgálják, megvalósult a kültéri medencék részleges lefedése, a nyári bejáratnál található vendéglátóhelyeknél és büfésornál előtető készítése.
- „Zene Háza Sárvár” TOP-1.2.1-15-VSI-2016-00007 azonosító számú projekt keretében megvalósult építés és az ehhez kapcsolódó eszközbeszerzések.

2020-ban megvalósult cél:

- Sport és Kulturális Központ (Sárvár Aréna) kerítés elhelyezése

2021-ben megvalósult cél:

- Tekepálya kialakítása a Sárvár Aréna épületének az alagsorában
- Az állam által átvállalásra került az 1746/2020. (XI. 11.) Korm. határozat alapján – támogatás nyújtásának megvalósítása érdekében – a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 1.8 milliárd Ft-os tartozása, mely a SARS-CoV-2 (Covid-19) járvány, majd az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel kihirdetett veszélyhelyzet hatására kialakult gazdasági nehézségekben történő eredményes gazdálkodáshoz, működéshez jelentős segítséget adott.

2022-ben megvalósult cél:

- VASIVÍZ Zrt. beruházása – Energiahatékonyság pályázat önrész biztosítása
- Energiahatékonyság fejlesztése a VASIVÍZ Zrt. szolgáltatási területén

2025-ben megvalósult cél:

- A Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő kültéri strandmedencéjének felújítása.
- A Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő kemping egyes infrastrukturális elemeinek a megújítása (2 db mobilház)

Az üzleti vagyon esetében alapvető célkitűzés az, hogy működtetése, hasznosítása az önkormányzat egyéb vagyonának igénybevétele, a kötelező feladatok veszélyeztetése nélkül történjen, az önkormányzat gazdaságpolitikai, foglalkoztatáspolitikai céljai elérését hatékonyan szolgálva.

4.3. Nádasdy-vár

2021. december 17. napján a Magyar Állam, mint tulajdonos képviseletében – az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján – a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint vagyonkezelésbe adó és Sárvár Város Önkormányzata, mint vagyonkezelésbe vevő, vagyonkezelő között SZT-140455 számú Vagyonkezelési Szerződés jött létre a Nádasdy-várra, valamint az ahhoz tartozó ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában. A Vagyonkezelési szerződés – a kulturális örökség védelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés c) pontja szerint – a Miniszterelnökség 2022. január 13. napján kelt jóváhagyásával hatályba lépett, Sárvár Város Önkormányzatát illető vagyonkezelői jog 2022. február 9. napján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

Kiemelt cél:

- „Sárvár – élmény és kultúra találkozása, a Nádasdy-vár fejlesztése” című projekt megvalósítása, melynek legfőbb céljai a következők:
 - A Nádasdy-várkastély komplex szolgáltatást nyújtó turisztikai attrakcióvá fejlesztése
 - A vár eddig kiaknázatlan lehetőségeinek feltárása, fejlesztése
 - Modern, 21. századi, élményalapú látványelemekkel gazdagított, interaktív kiállítási tematika kialakítása, kulturális szolgáltatások sokrétű bővítése

- Komplex látogatói élmény nyújtása
- Sárváron a turisztikai tartózkodási idő érzékelhető mértékű meghosszabbítása új típusú attrakciós elemekkel
- Integrált látogatómenedzsment rendszer megteremtése
- Kulturális szolgáltatásokat kiegészítő gazdasági típusú szolgáltatásokkal fenntarthatóan működtethető turisztikai attrakció: rendezvényhelyszín, ajándékbolt, kávézó, exkluzív étterem
- Energetikai korszerűsítéssel összekapcsolt általános infrastruktúrafejlesztés és állagmegóvás megvalósítása
- A vár, mint közösségi tér megerősítése és intenzív bekapcsolása a helyi közösségi életbe
- A várban működő intézmény szolgáltatásainak megerősítése, korszerűsítése
- A Nádasdy-vár komplex hasznosítása, melynek három fő pillére:
 - Múzeumi kiállítótér, interaktív élménytér, látogatóközpont
 - Községi terek (művelődési helyszín, multifunkcionális rendezvényhelyszín, kulturális programokkal)
 - Látogatóbarát kereskedelmi funkciók (kávézó, cukrászda, ajándékbolt)
- A Nádasdy-vár önkormányzati tulajdonba vételének kezdeményezése

2019-ben megvalósult cél:

- Tárgyi eszközök beszerzése
- Nyilvános könyvtár állománygyarapítása, technikai, informatikai, műszaki eszközök, berendezési tárgyak beszerzése
- Közművelődési feladatok ellátásához műszaki, technikai eszközállomány, berendezési tárgyak gyarapítása

2022-ben megvalósult cél:

- Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése
- Nyilvános könyvtár állománygyarapítása, technikai, informatikai, műszaki eszközök, berendezési tárgyak beszerzése
- Nádasdy-vár új búvármotoros átemelő szivattyú beszerzése

2023-ban megvalósult cél:

- Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése

2024-ben megvalósult cél:

- A Nádasdy-vár kültéri nagyszínpadjának, továbbá központi illemhelyének felújítása
- A Nádasdy-vár toronyvilágításának kiépítése
- A várhid belső, valamint külső világításának dupla fényvetőkkel történő kivitelezése
- Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése

2025-ben megvalósult cél:

- A Nádasdy-vár udvarán történő karbantartási munkálatok elvégzése, új fák telepítése, díszvilágítás kiépítése

4.4. Lakás- és helyiséggazdálkodás

4.4.1. Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások, Fiatal Házasok Otthoni lakások rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatala és tartása – melyre az önkormányzati források mellett akár a bérlő bérbeszámítással kompenzált anyagi felelősségvállalásával is sor kerülhet - mellett fontos, hogy a lakásoknak helyt adó épületek - különösen, ha az adott

társasházban az önkormányzati tulajdonú lakások vannak többségben – állapotán is fokozatosan javítani lehessen. Törekedni kell arra, hogy a megüresedett bérlakások minél rövidebb ideig álljanak üresen, a bérbeadásuk révén a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. mielőbb bevételhez jusson, illetve az egyes fenntartási költségek kapcsán kiadásoktól szabaduljon. Fontos ez éppúgy a bérlők, mint a házak, épületek városképet meghatározó volta miatt a vendégeink szempontjából is. A Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. a bérleti díjak hatékony beszedése révén járulhat hozzá a források előteremtéséhez. Az éves városfejlesztési célok között figyelmet kell fordítani a városképi szempontból kiemelt épülethomlokzatok megújítására. Folyamatosan törekedni kell a városképet rontó, gazdaságosan már nem felújítható épületek városrész rehabilitációs célú lebontására. Erre a bérlők lakáshelyzetének méltányos rendezése mellett kerülhet sor, megnyitva a lehetőséget a rehabilitált ingatlan további kereskedelmi, szálláshely-szolgáltató, vagy lakhatási célú beépítésére, fejlesztésére.

Az önkormányzat a hatékony lakásgazdálkodás érdekében a határozatlan időre bérbe adott önkormányzati tulajdonú bérlakások esetében – figyelemmel arra, hogy a határozatlan időre szóló és a jogszabályi feltételek alapján folytatható bérleti jogviszony a tulajdonos önkormányzat rendelkezési jogát erősen korlátozza – lehetőséget biztosít a bérlők részére a lakások megvásárlására. Az eladásból származó bevételek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 62. § (3) bekezdése szerinti célokra (pl.: lakóépületek felújítása, korszerűsítése, városrehabilitáció, önkormányzati helyi támogatás nyújtása) fordíthatók, használhatók fel.

A bérleti díjak mértéke a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII.18.) számú Korm. rendelet alapján 2021. február 8. napjától 2021. november 30. napjáig nem volt emelhető. A lakásgazdálkodás forrását ugyanakkor éppen a bérleti díjak képezik.

Az önkormányzat a 2022. évi rendelet-módosítás előkészítése során, a bérleti díjak kapcsán arra az álláspontra jutott, hogy a lakbér és szálláshasználati díjmértékek az elmúlt években nem követték olyan mértékben a piaci folyamatokat, hogy a bérlakások fenntartási költségei növekedtek volna. Az önkormányzat célja a költségek és a bevételek egyensúlyi állapotának irányába történő elmozdulása, továbbá a gazdasági folyamatok követése érdekében a lakberek mértékének 10 %-kal történő emelését tartotta célszerűnek, bízva abban, hogy a lakbér és szálláshasználati díj emelkedés következtében az ingatlankezelő szerv bevételei növekedni fognak.

Önkormányzati tulajdonban álló lakást kizárólag lakhatás biztosításának a céljára, szociális helyzet alapján, költségelven, piaci alapon, szakemberellátás biztosítása érdekében és egyedi elbírálás alapján lehet bérbe adni. A bérbeadás feltételeit a Humán Erőforrás Bizottság minden esetben részletesen vizsgálja.

Az önkormányzat vagyonában időközben bekövetkezett változások szükségessé tették, hogy a Sárvár Város Önkormányzata és a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. között 2018. január 1. napján, a lakás- és helyiséggazdálkodás – mint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIV. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat – tárgyában megkötött közszolgáltatási szerződés módosításra kerüljön. A 2024. április 30. napján megkötött közszolgáltatási szerződés 1. számú módosítása kizárólag az aktuális állapotnak megfelelő vagyonelemeket tartalmazza.

4.4.2. Törekedni kell arra, hogy a helyiségek hasznosítása folyamatos legyen, lehetőség szerint ne, vagy minél rövidebb ideig legyen egy-egy helyiség üres. Azok a helyiségek, amelyeknél

jobb bérbeadási lehetőség nincs, minimális bérleti díj ellenében, akár önköltségen is bérbe adhatók azzal, hogy az önkormányzat a fenntartási, üzemeltetési költségektől mentesül.

Az olyan üres helyiségeket, melyek hasznosítása gazdaságosan nem oldható meg, értékesítésre kell meghirdetni. A bérleti díjakat differenciáltan kell megállapítani, figyelembe véve a helyiség városon belüli elhelyezkedését, az épület, helyiség műszaki állapotát, a tervezett tevékenység végzésére való alkalmasságát, a tevékenység jellegét.

2018-ban értékesítésre került a Várkerület u. 33. szám alatti „*volt Borozó*”, melynek révén hosszú távra megoldódik az üzlethelyiség felújításának, hasznosításának a kérdése, emellett az értékesítés az önkormányzat költségvetése számára is bevételt jelentett.

2019. évben értékesített helyiségek és lakások:

- | | |
|--|--|
| - Sárvár Belterület, 5/1 hrsz. | 9600 Sárvár, Széchenyi utca 7. |
| - Sárvár Belterület, 1339/2/A/26 hrsz. | 9600 Sárvár, Alkotmány utca 55. 2. em. 6. |
| - Sárvár Belterület, 122/2/A/5 hrsz. | 9600 Sárvár, Batthyány u. 27. FSZ. 5. ajtó |
| - Sárvár Belterület, 173/A/10 hrsz. | 9600 Sárvár, Ady Endre u. 2. FSZ. 3. ajtó |

2020. évben értékesített helyiségek és lakások:

- Sárvár Belterület, 84/A/3 hrsz-ú – természetben 9600 Sárvár, Batthyány utca 26. FSZ. 3. ajtó alatt található 45 m² alapterületű lakás
- 9600 Sárvár, Hunyadi utca 16. 2. em. 10. ajtó– Sárvár Belterület, 13131/A/15 hrsz.
- Sárvár Belterület, 1295/5/A/4 hrsz-ú, „*lakás*” megnevezésű, természetben a 9600 Sárvár, Alkotmány u. 31. 1. emelet 4. ajtó alatt található, 49 m² alapterületű önálló ingatlan
- 9600 Sárvár, Alkotmány utca 5. 3. emelet 11. ajtó alatti (Sárvár Belterület, 1295/4/A/38 hrsz.)

2020. évben vásárolt helyiségek és lakások:

- Sárvár Belterület, 176/A/5 hrsz-ú, 302 m² alapterületű „*üzlethelyiség*” megnevezésű, természetben 9600 Sárvár, Kossuth tér 8. földszinten található társasházi önálló ingatlan

2021. évben értékesített helyiségek és lakások:

- Sárvár Belterület, 43/2 hrsz. - 9600 Sárvár, Széchenyi utca 31-1. sz lakóház, udvar, gazdasági épület
- Sárvár Belterület, 802/5/A/4 hrsz. – 9600 Sárvár, Újsziget utca 2. 2. emelet 4. sz. lakás
- Sárvár Belterület, 802/5/A/6 hrsz. - 9600 Sárvár, Újsziget u. 2. 3. emelet 6. szám lakás
- Sárvár Belterület, 1295/4/A/31 hrsz – 9600 Sárvár, Alkotmány u. 5. 1. em. 4. sz. lakás
- Sárvár Belterület, 1295/5/A/2 hrsz, - 9600 Sárvár, Alkotmány u. 31. fsz. 2. sz. lakás
- Sárvár Belterület, 1339/2/A/12 hrsz. – 9600 Sárvár, Alkotmány u. 53. 3. em. 3. sz. lakás
- Sárvár Belterület, 1965/A/1 hrsz. – 9600 Sárvár, Magyarai u. 9. 1. sz. lakás
- Sárvár Belterület, 3138/2 hrsz. – Sárvár, Petőfi Sándor u. 21. – óvoda
- Sárvár Belterület, 195/2/A/12 hrsz – 9600 Sárvár, Deák Ferenc u. 7/B. fsz. 1. – lakás
- Sárvár Belterület, 1941/2 hrsz. – 9600 Sárvár, Sársziget u. 52. - lakóház, udvar, gazdasági épület 1347/8742 tulajdoni hányad

2022. évben értékesített helyiségek és lakások:

- Sárvár Belterület, 1965/A/2 hrsz. - 9600 Sárvár, Magyarai István utca 9. 2. ajtó alatt található „*lakás*” megnevezésű társasházi ingatlan
- Sárvár Belterület, 578/2/A/2 hrsz. – 9600 Sárvár, Várkerület utca 30. 2. ajtó alatt található „*lakás*” megnevezésű műemlék társasház ingatlan
- Sárvár Belterület, 1295/4/A/58 hrsz. – 9600 Sárvár, Alkotmány utca 9. 1. emelet 3. ajtó alatt található „*lakás*” megnevezésű ingatlan

- Sárvár Belterület, 1295/4/A/32 hrsz. – 9600 Sárvár, Alkotmány utca 5. 1. emelet 5. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 189/1/A/11 hrsz. – 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. C. lph. 1. emelet 3. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű műemlék társasház ingatlan
- Sárvár Belterület, 1339/2/A/27 hrsz. – 9600 Sárvár, Alkotmány utca 55. 2. emelet 2. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan

2023. évben értékesített helyiségek és lakások:

- Sárvár Belterület, 1341/4/A/26 hrsz. - 9600 Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 1339/2/A/23 hrsz. – 9600 Sárvár, Alkotmány utca 55. 1. emelet 2. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 137/2/A/5 hrsz. – 9600 Sárvár, Batthyány utca 5. FSZ. 5. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 128/A/5 hrsz. – 9600 Sárvár, Batthyány utca 23. FSZ. 7. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 195/3/A/23 hrsz. – 9600 Sárvár, Gárdonyi Géza utca 29. B. lph. 3. emelet 1. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 1338/1/A/6 hrsz. – 9600 Sárvár, Várkerület utca 21. FSZ. 6. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan

2024. évben értékesített lakások:

- Sárvár Belterület, 140/A/3 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Batthyány utca 3. 1. emelet 2. ajtó alatt található ingatlan
- Sárvár Belterület, 1339/2/A/13 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Alkotmány utca 53. 3. emelet 2. ajtó alatt található ingatlan

2025. évben értékesített lakás:

- Sárvár Belterület 1295/4/A/1 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Alkotmány u. 1. földszint 1. ajtó alatt található ingatlan

4.5. Közutak, közterületek

A helyi közutak éves karbantartását, felújítását – mely az költségvetési rendeletek éves városfejlesztési programjának szerves része – a lakossági és a gazdasági szereplők igényei egészséges összhangjának megteremtésével kell tervezni, forrását az éves költségvetésekben biztosítani kell.

A közterületek köztéri szobrok elhelyezését is szolgálják.

2022. év kiemelet célja, hogy Magyarország első miniszterelnökének Gróf Batthyány Lajos 5/4-es díszmagyarral hosszított büszt szobra felállítása kerüljön a Sárvári Szent László király templom melletti, a Batthyány utcáról megközelíthető parkosított területen.

A közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény 7. § (3) bekezdése és a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 42. § (1)-(3) bekezdései alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 17. pontjára – 2016. november 14. napjával hatályba lépett Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületi térfigyelő rendszerről szóló 32/2016. (XI.2.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.). [Az Ör. jelenleg 31 helyszínen 118 darab térfigyelő kamera elhelyezését szabályozza.](#)

Kiemelendő továbbá, hogy az elsősorban állami tulajdonú ingatlanok mellett egyes önkormányzati tulajdonú területeket is érintő, a város közlekedési helyzetét jelentősen javító közlekedési infrastruktúra beruházásokhoz (pl. a Sótunyi úti körforgalom építése, vagy a Sárvár, elkerülő út III. szakasza megépítésének az előkészítése) Sárvár Város Önkormányzata a szükséges szabályozási keretek kidolgozásával – például a településrendezési eszközök módosításával – illetve önkormányzati tulajdonú területrészek ingyenes átadásával járul hozzá.

Kiemelt cél:

- pályázati lehetőség függvényében a Spirit Hotel és a városközpont között gyalogút kiépítése
- Sárvár, Árpád utcában (zsákutca szakasz) sorompó telepítése, villamosenergia ellátásának biztosítása
- A „Versenyképes Járások Program” keretében közlekedésbiztonsági célú kerékpárút fejlesztése a 8701 számú összekötő út mellett
- Sárvár közigazgatási területén található közterületi térfigyelő kamerarendszer bővítése a „Versenyképes Járások Program” keretében (Hegyközségi temető, Laktanya utcai játszótér)
- jelentősebb, 2026. évre tervezett út- és járdafelújítások (pályázati forrásból):
 - Sárvár - közös utakon I.” című projekt - azonosító szám: TOP_PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2025-00019 – keretében az alábbi útfelújítások előkészítése 2026 folyamán megkezdődik:
 - A Sárvár-Hegyközség Kilátó utca hegytetőn lévő cca 200 fm-es szakaszának burkolatfelújítása hideg remix technológiával.
 - A Sárvár, Esze Tamás utca Arad utca és Batthyány utca közötti cca 400 fm-es szakaszának a felújítása hideg remix technológiával.
 - A Várkerület utca Tizenháromváros utca és a Sárvári Járásbíróság közötti cca 350 fm-es szakaszának a felújítása hideg remix technológiával.
 - A Fekete-híd utca teljes hosszúságban történő felújítása a meglévő burkolat marásával és lokális szerkezeti javítással majd kétrétegű aszfalterítéssel mindösszesen cca 1400 fm-en.
 - „Sárvár - közös utakon II.” című projekt - azonosító szám: TOP_PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2025-00020 – keretében az alábbi útfelújítások előkészítése 2026 folyamán megkezdődik:
 - A Bocskai utca Nádasdy-Nagyvárad u. közötti szakaszának felújítása a meglévő burkolat marásával és lokális szerkezeti javítással majd kétrétegű aszfalterítéssel mindösszesen cca 400 fm-en.
 - A Magyar István utca teljes hosszúságban történő felújítása hideg remix technológiával mindösszesen cca 400 fm-en.
 - A Dózsa György utca Kisfaludy Sándor u. és a Deák Ferenc u. közötti szakaszának burkolatfelújítása hideg remix technológiával cca. 235 fm-en, továbbá a Szent László Katolikus Általános Iskola előtt, valamint a Pap Köz és a Deák Ferenc utca közötti szakaszon egyes önkormányzati tulajdonú területeken a parkolási helyzet rendezése épített parkolók kialakításával.

2018. évben megvalósult cél:

- a Sárvár központi belterületet Rábasömjénnel összekötő kerékpárút építése, valamint a Sárvár, Szombathelyi utcát érintő kerékpárút építése a TOP-3.1.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében,

- a Sárvár, Hegyközségi városrészt Gércével összekötő turisztikai célú kerékpárút építése a TOP-1.2.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében,
- Gyalogátkelőhely létesítése a Gárdonyi utca és Kisfaludy utca kereszteződésében,
- a Sárvári Gondozási és Gyermejkölési Központ elhelyezésére szolgáló ingatlan mellett található Sárvár 1450 hrsz-ú ingatlanon parkoló építése,
- a Sárvár, Várkerület u. 17/A. szám alatti 1344/5 hrsz-ú ingatlanon parkoló felújítása,
- a Sárvári Cseperedő Bölcsőde előtti járda és a Laktanya utcai parkoló felújítása,
- a Sársziget utca páros (déli) oldalának szegélyfelújítása,
- a Selyemgyár utcában a 3199 hrsz-ú járda 201 m²-es területének felújítása,
- a Rákóczi utca és Alkotmány utca csomópontjában lévő gyalogátkelőhelynél figyelmeztető jelzésű (sárga villogó) jelzőtáblák elhelyezése.

2019. évben megvalósult cél:

- Esze Tamás utca feltáró út építése
- Sárvár, Vadkert körút és a Sótornyai út között kerékpárút építése a TOP-1.2.1-16 kódszámú pályázati felhívás keretében
- Sárvár, Árpád utcában a Védőnői Szolgálat felé vezető 27 hrsz-ú útszakaszon a közlekedés biztonságát javító sebességcsökkentő küszöbök építése
- Sárvár, Várkerület u. 4. szám alatti ingatlanon parkoló felújítása
- Sárvár - Hegyközségben található autóbuszmegálló megközelítését segítő lépcső építése
- Katalin utca burkolat felújítása
- Jókai utca terramixes felújítása
- Sárvár, Árpád u. 27. hrsz-ú területén 2 db fekvőrendőr elhelyezése
- Sárvár, Ikervári utca padkaépítési munkák kivitelezése
- Sárvár, Alsógyep utca burkolat felújítási munkák kivitelezése
- Sárvár, Malom utca páratlan oldalán aszfaltos járda 154 m² területének felújítása
- Sárvár, Tinódi utca folyóka víznyelő kiépítése, bekötővezeték kialakítása
- Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utcában 1 db szikkasztó test építése
- Sárvár 1487/18 hrsz-ú ingatlan cca 5000 m² terület részének tereprendezése
- Továbbá önállóan nem nevesített, engedélyhez nem kötött, Sárvár város közigazgatási területén megvalósult út-és járdafelújítások
- Útkarbantartási munkálatok elvégzése (kátyúzási, padka kialakítási, útburkolati jel karbantartási munkák)

2020. évben megvalósult cél:

- Vörösmarty és Uzsoki utcák terramixes felújítása
- Sárvár, Nádasdy Tamás Általános Iskola mellett zúzalékos parkoló terület kialakításának műszaki dokumentációja
- 2020. évi út- és járdafelújítások:
 - Cukorgyári út burkolatszélesítés, vízelvezetés
 - Ikervári úton meglévő járda folytatása
 - Sársziget u. 80 szám előtt a Kazinci Ferenc u. felőli oldalon a lakóház mellett a csapadékvíz-elvezetés megoldása
 - Kertekalja u. páratlan oldal járdafelújítás
 - Eperjes u. páratlan oldali járda
 - Bártfa u. páratlan oldal járdafelújítás
 - Erdély u. (Magyari - Nagyvársd u. között) kulékaviccslal feltöltött szikkasztó árok építése
 - Orsolya u. (Pálházy Göncz M. - Esze T. u. között) burkolatjavítás
 - Bocskai István u. 37. szikkasztóárok kialakítása és feltöltése kaviccslal

Tompa Mihály u. páros oldal járdafelújítás
 Laktanya u. 3 melletti, garázsokhoz bevezető út aszfaltozása
 Laktanya u. 2-10. sz. szemközti ingatlan bevezető út, parkoló burkolatjavítás
 Sárvár, Hunyadi u. 18. (TOTALC-CAR söröző melletti üzletsor) közterület aszfaltozása -udvar rész és 4 m széles kapubejáró
 Ady u páratlan oldal járdafelújítás az 5-17. számú házak között
 Ungvár u. 5. 15. 29. 43. 57. sebességcsökkentő küszöb
 Temető u. sebességcsökkentő küszöb
 Budai Nagy Antal u. páros oldal járdafelújítás
 Ostffyasszonyfai u. burkolatjavítás
 Petőfi Sándor u.-ban 2 db sebességcsökkentő küszöb elhelyezése
 Nádasdy u. 87. 95. sebességcsökkentő küszöb

2021. évben megvalósult cél:

- a Sárvár, Várkerület u. 4. szám alatti ingatlanon parkoló felújítása.
- Sárvár, Sársziget utcában Kertekalja utca csatlakozásánál új gyalogos átkelőhely létesítése kivitelezési munkái
- Parkoló építése Sárvár Szakorvosi rendelőintézet előtt
- Hild park behajtást korlátozó sorompó telepítése
- Sárvár, Sport utca felújítása
- Sárvár, Eperjes utca terramixes felújítása
- Feltáró út építése (Téglagyári utca)
- 2021 évi út- és járdafelújítások:
 - Tinódi Lantos Sebestyén u. 10. sz. előtti járda felújítása
 - Sársziget u 28 - 34. sz. előtti járda felújítása
 - Petőfi Sándor u. 31.-37. sz. parkoló zúzalékolása
 - Szegedi Körös Gáspár u. Vörösmarty u. és Kabos László u. közötti szakasza útburkolatának felújítása
 - Dévai Bíró Mátyás u. 1.,3.,5. konténertároló területek kialakítása
 - Fekete-híd u. 99. előtti vízelvezetés
 - Nádasdy u. 47. sz. előtti csapadékvíz-elvezetés megoldása
 - Csallóköz utca járda felújítása
 - Isaszeg u. 4. sz. előtti járda felújítása
 - Tizenháromváros u. burkolatépítés
 - Kiss János alt. utcai gépjármű bejárók, padka, folyóka, víznyelő
 - Deák Ferenc u. járda felújítása a Gárdonyi Géza Általános Iskola melletti szakaszon (a Gyöngyös utcától a Fekete-híd utcáig)
 - Temető u. stabilizált padka építése a Rákóczi F. u.-tól a Dévai B.M. utcáig

2022. évben megvalósult cél:

- Gróf Batthyány Lajos 5/4-es díszmagyarral hosszított büszt szobrának közterületen történő felállítása
- Sárvár, Dózsa György utca - volt piac területén - parkoló terület kialakítása a „TOP Plusz_1.2.1_Élhető települések” című TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosítószámú projekt keretében (élhető települések komplex projekt)
- Okoszebra kialakítása Sárvár, Rákóczi utcában és Sárvár, Gárdonyi utcában a „TOP Plusz_1.2.1_Élhető települések” című TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosítószámú projekt keretében (élhető települések komplex projekt)
- Feltáró út építése (Leier telek)
- Sárvár, Esze Tamás u. Nádasdy F. u. körforgalomnál található csomópontnál forgalom csillapítása

- Sárvár, Bercsényi, Dorottya és Tizenháromváros utca egy szakaszának felújítása – egyedi kormányzati támogatásból
- Sport utca terramixes felújítása
- Sárvár, Móricz Zsigmond utca fahíd javítása
- Sárvár, Malom utcai Gyöngyös híd felújítása
- 2022. évi út és járdafelújítások (önkormányzati saját forrásból):
 - Diófa utca járdafelújítás
 - Jókai Mór u. páratlan oldali járda felújítása az Akácfa és a Nefelejcs u. között
 - Jókai Mór u. páratlan oldali járda felújítása a Nefelejcs u. és a Nádasdy Ferenc u. között
 - Tomori Pál u. páros oldal felújítása
 - Erdély u. 40-42. előtt szikkasztó árok mélyítése, profilozása
 - Ungvár u. 25. sz. előtt meglévő híd csapadékelvezetés érdekében történő rekonstrukció
 - Esze T. u. 24. sz. előtt híd/kapubejáró felújítása
 - Sársziget u. 26. sz. előtt járda felújítása
 - Sársziget 2-22. közötti járda felújítása
 - Hunyadi u. 9. sz. előtti járdaszakasz felújítása, a kisipari üzletsor csatlakozó útja járdafelülettel határos útszegélye újjáépítésével
 - Medgyessy u. 10-12. sz. előtti járda felújítása
 - Újsziget u. 18. sz. előtti járda javítása
 - Temető u. stabilizált padka építése a Dévai u. és a Bartók u. közötti szakaszon
 - Tizenháromváros utca híd előtt található járda építése (a 47-es sz.-tól a Gyöngyös-hídig)

2023. évben megvalósult cél:

- Sárvár, Rákóczi Ferenc utca - Alkotmány utca kereszteződésében, valamint a Deák Ferenc utca - Gyöngyös utca kereszteződésében történő intelligens gyalogosátkelő rendszerek energiaellátásának kiépítése
- Sárvár, Alkotmány utcai kerékpárút-eljáró mellett található lépcsősorhoz történő csúszásmentes lépcsőrámpa elhelyezése
- Sárvár, Szombathelyi utcában sebességhorlatozás betartására figyelmeztető berendezés telepítése
- Sárvár város egyes közterületein történő közlekedési tükrök kihelyezése
- Sárvár, Nádasdy Tamás Általános Iskola mellett (Sárvár, 1339/10 és 1361/2 hrsz-ú ingatlanok területe) parkoló terület kialakítása a „TOP PLUSZ 1.2.1 Élhető települések” című TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosítószámú projekt keretében (élhető települések komplex projekt)
- „Élhető Sárvár – Komplex településfejlesztés Sárváron” című TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosító számú Okos város stratégia és cselekvési terv készítése
- Sárvár város térfigyelő kamerarendszerének bővítése: az Újsziget utcai szelektív hulladékgyűjtőnél, valamint a Vadkert körúton található Kiránduló erdőnél történő kamerák telepítése
- Sárvár, Tilosalja utcában történő 1. és 2. forgalomlassító küszöb felújítása
- Sárvár, Újhegy utca terramixes felújítása
- 2023. évi út- és járdafelújítások (önkormányzati saját forrásból):
 - Sárvár, Uzsoki utcában árokprofilozás és járda felújítás
 - Sárvár, Kiss János altábornagy utca 29. szám előtti járdaszakasz felújítása
 - Sárvár, Balassi Bálint utca 12. számú ingatlan előtt rézsüburkolás és járda javítás
 - Sárvár, Hegytető utca útsatlakozásnál burkolaterősítés

- Sárvár, Cukorgyár bejáratánál rámpára vezető útszakaszok aszfaltozása
- Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utcai játszótérre gyalogjárda építése
- Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal udvarának térkövezése
- Pályázati forrásból:
 - „*Belterületi közutak fejlesztése Sárváron*” című TOP PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt Berzsenyi utca felújítása
 - „*Belterületi közutak fejlesztése Sárváron*” című TOP PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt Várkerület utca felújítása Kossuth tér és Tizenháromváros utca közötti kivitelezés

2024. évben megvalósult cél:

- Sárvár város közigazgatási területén található közterületi térfigyelő kamerarendszer bővítése, elavult eszközök cseréje, a térfigyelő rendszer működéséhez szükséges informatikai eszközök fejlesztése
- Közlekedésbiztonsági fejlesztés trafibox telepítésével a Sárvár, Rákóczi Ferenc utcában
- Forgalomcsillapító küszöb telepítése a Sárvár, Uzsoki utcában a körforgalom közelében (előregyártott elemekből)
- Út, járda és gyalogátkelőhely fejlesztése a Sárvár, Ikervári utcában (az AVIA benzinkút és Flex közötti szakaszon)
- Sárvár, Nádasdy Ferenc utca és Esze Tamás utca kereszteződésében található körforgalomnál elhelyezett forgalomlassító küszöb cseréje
- 2024. évi út- és járda felújítások (önkormányzati saját forrásból):
 - Sárvár, Március 15. utca páros oldal járda felújítás
 - Sárvár, Petőfi Sándor utca 28. és 30. számú lépcsőház (lakások) által határolt terület aszfaltozása
 - Sárvár, Petőfi Sándor utca 24 számú társasház mögötti járda meghosszabbítása, tereprendezés
 - Sárvár, Vágóhid utca 3. szám előtt található járda felújítása szerkezetépítéssel és folyóka építésével
 - Sárvár, Hunyadi János utca 44. számú ingatlan kapubejárájának aszfaltozása a csapadékvíz-elvezetés biztosításával
 - Útfelújítás a Sárvár, Madách Imre utca és Fekete-híd utcai útsatlakozásánál
 - Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utca 1., 3., 5. számú társasházak előtti bevezető utak aszfaltozása
 - Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utca 8. és 8/A. számú társasházak felé bevezető út aszfaltozása
 - Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 13/A - 13/E társasházakat kiszolgáló útjainak aszfaltozása
 - Útfelújítás és zúzalékos parkoló kialakítása a Sárvár, Szatmár utcai óvoda mellett található ingatlanrészen
 - Sárvár, Iskola utca kétrétegű felületi zárása a Pohárszárogató utcától a Hegytető utcáig
 - Sárvár, Celli utca zsákutca szakasza kétrétegű felületi zárása
 - Sárvár, Gárdonyi Géza utcában, valamint a Soproni utcában történő gyalogátkelőhely létesítésével kapcsolatos út- és járda felújítási munkálatok elvégzése

2025. évben megvalósult célok:

- Sárvár, 2/1 hrsz-ú, „*zöldterület, közpark*” megnevezésű ingatlanon található Nepomuki Szent János szobor elhelyezését szolgáló kápolna felújítása
- Sárvár, Fekete-híd utcában gyalogos átkelőhely engedélyeztetése, tervezése és kivitelezése

- Sárvár, Posta téren található szökőkút felújítása
- Közlekedésbiztonsági fejlesztés trafibox telepítésével Sárvár-Rábasömjénben
- Sárvár közigazgatási területén található közterületi térfigyelő kamerarendszer fejlesztése (rendszámfelismerő rendszer telepítése, meglévő kamerák részleges cseréje, kommunikációs hálózat kiépítése; kamerarendszer bővítése a Sárvár, Berzsényi Dániel utca 2-4. számú ingatlanok közvetlen környezetében, továbbá a „Versenyképes Járások Program” keretében)
- Sárvár, Alkotmány utcában található járóbeteg szakellátóhoz tartozó parkoló felújítása
- Forgalomlassító küszöb cseréje a Nádasdy utca – Esze Tamás utca körforgalomnál
- Sárvár, Gárdonyi Géza utcában a Kiss János Altábornagy utca csatlakozásánál lévő kijelölt gyalogos átkelőhely 2 oldalára figyelemfelhívó villogók elhelyezése
- jelentősebb, 2025. évi út- és járdafelújítások (önkormányzati saját forrásból):
 - Sárvár, Székely utca felújítása
 - Sárvár, Tinódi L. Sebestyén utca és a Magyar István utca csomópontjának felújítása
 - Sárvár, Esze Tamás utca páratlan oldalának járdafelújítása, a Kanizsai utcától az Arad utcáig
 - Sárvár, Temető utcában cementstabilizált padka kiépítése a Fekete-híd utcától a Kodály Zoltán utcáig
 - Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 13/C. épület mögött található garázsokhoz tartozó útfelület aszfaltozása, folyókaépítés, szikkasztófurat kivitelezése
 - Sárvár, Almáskerti utca felújítása
 - Sárvár, Kertekalja utca gyalogút felújítása
 - Sárvár, Hegytető utca támfal építése
 - Sárvár, Nádasdy utca 126-128. szám előtti kapubejáró felújítása

4.5.1. Közterületek rendeltetéstől elérő használata, hasznosítása

A közterület-használatról szóló önkormányzati rendeletben a belváros (pl.: Vár-park használata, díszburkolatos járdák igénybevétele, hirdetőtáblák „szabványosított” formája) kapcsán a közterületek rendeltetéstől eltérő célra való használata vonatkozásában meghatározott szigorú feltételeket fenn kell tartani, illetve a szabályok egységesítése érdekében a belváros környezetében fokozatosan ki kell terjeszteni. A közterületi reklámcélú hirdető berendezések hatályos önkormányzati rendelet szerinti egységesítése 2015. június 30-ig megtörtént.

A 2020/2021/2022. évi járvány helyzetre tekintettel Sárvár Város Önkormányzata a közterületen alapvetően élelmiszert árusító vállalkozások (pl. a közterületet pavilon, mozgóbolt, alkalmi árusítás céljára igénybe vevő vállalkozások), továbbá a közterületre közterület-használati engedély alapján telepített vendéglátó-ipari előkertet üzemeltető vállalkozások számára a közterület díjmentes használatának a lehetőségét biztosította 2020. június 1-jétől augusztus 31-ig, majd 2020. november 12-étől 2020. december 31-ig, majd ezt követően folyamatosan.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 149. § (1) bekezdése értelmében a vendéglátó-ipari előkertet üzemeltető vállalkozások számára a közterület díjmentes használata 2022. szeptember 30. napjáig biztosított volt.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a közterület díjmentes használatával kapcsolatos kedvezmények előírásait az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek

az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V.24.) számú kormányrendelettel kihirdetett háborús veszélyhelyzet és az energiaárak jelentős emelkedésére tekintettel 2023. április 30. napjáig meghosszabbította.

A Képviselő-testület megalkotta a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet, amely 2018. január 1-jén lépett hatályba. A rendelet meghatározza a helyi védelem bármely kategóriája alá vont területen, valamint a településképi szempontból meghatározó területeken közterületen a reklámhordozókra és telepítésükre vonatkozó településképi követelményeket, ennek keretében továbbra is a korábbi években meghatározott és előírt formájú és kivitelű reklámhordozó táblák használata megengedett.

A rendeltetéstől eltérő célra is használható közterületek, egyéb területek hasznosítása körében kiemelt cél pl. a Hild park kereskedelmi-vendéglátó funkciójának erősítése.

A közterületeket elsősorban rendeltetésüknek megfelelően, az irányadó hatósági előírások és engedélyek szerint lehet használni. Ez a használati jog bárkit megillet.

A közterületeket rendeltetésüktől eltérő célra – jogszabályban meghatározott eseteket kivéve – kizárólag a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használatról és a városkép védelméről szóló 22/2001. (V. 17.) önkormányzati rendeletében meghatározott feltételekkel (pl.: rendeletben meghatározott célokra, a meghatározott közterület-használati díj ellenében) szabad használni.

4.5.2. Zöldterületek fenntartása, gondozása

A Vár park, a Csónakázó-tó, a szabadidő park, általában a zöldterületek megóvása, szakszerű kezelése (sövénygondozás, fűnyírás, virágosítás) kiemelt feladat. A zöldterületek, virágosított területek bővítése városképi, idegenforgalmi céljaink megvalósításához elengedhetetlen. Mindezen feladatok forrásait az éves költségvetési rendeletekben kell biztosítani.

Kiemelt cél:

- A Sárvár, Kertváros városrészen a Téglagyári utcától délre fekvő kertvárosi szabadidőpark kialakításának első nagy lépése lehet az „*Aktív turizmus fejlesztése*” című TOP_Plusz-6.1.4-23 azonosító számú felhíváshoz kapcsolódóan „*Kerékpáros aktív turisztikai útvonalfejlesztése Sárvár és a Ság hegy térségében*” című, TOP_Plusz-6.1.4-23-VS1-2024-00001 azonosítószámú projektnek az alábbi elemekkel történő megvalósítása a volt LEIER telek területén:
 - turisztikai megállópont létesítése vizesblokkok, WC-k, öltözők, kerékpártárolók, elektromos kerékpártöltők kialakításával
 - a megállópont környezetének parkosítása
 - mozgáskoordinációt fejlesztő játszótér (ún. „motoric park”) létesítése
 - a projekthez kapcsolódó közműves infrastruktúra (ivóvíz-, szennyvíz-, villamos vezetékek) kiépítése, közút fejlesztése
- a Csónakázó-tó, Téglagyári-tó (Horgásztó) körüli zöldterületek további megújítása pályázati forrás esetén, turisztikai célú fejlesztések megvalósítása, pályázati forrás rendelkezésre állása esetén tenispálya fejlesztése, és hiányzó fa ültetése.
- a helyi természetvédelmi területként és műemléki környezetként nyilvántartott várpark országos szinten kiemelkedő kertészeti értékke, látványossággá történő fejlesztése.

2022. évben megvalósult cél:

- Sárvár, Csónakázó-tó élményeszközök beszerzése

- Sárvár, Csónakázó-tó közvetlen környezetében, a Városfa program keretében mindösszesen 29 db fa ültetése

4.5.3. Játsszóterek, játsszóeszközök

Nemcsak egyéni, hanem alapvető közösségi érdek is, hogy gyermekeink korszerű, biztonságos játsszótereken tölthessék a szabadban való kikapcsolódásra fordítható idő egy részét. Fontos, hogy a szükséges karbantartások ütemezetten történjenek, illetve, hogy az éves költségvetésben az indokolt forrás biztosítva legyen.

A Csónakázó tó melletti játsszótér felújítása megtörtént a TOP-1.2.1.-15-VS1-2019-00008 számú pályázat keretén belül. A játsszótéren elhelyezésre került egy háromülésses hinta, kétülésses hinta, libikóka, kapaszkodós, lépegető egyensúlyozó játékok, hajó játsszóeszköz, négytornyú játsszóvár és rugós játék. A felszabaduló és még használható játsszótéri eszközök a Szegedi Körös Gáspár utcai és a Fekete híd utca - Attila utcai (Sárvár, 653 hrsz.) játsszóterekre kerülnek áthelyezésre.

Sárvár, Petőfi lakótelepen játsszótéri eszközök elhelyezése, Dévai játsszótéren 2 db pad kihelyezése történt meg 2019. évben.

A Dévai Bíró Mátyás utca meglévő játsszóterének fejlesztése és játsszótéri eszközök beszerzése a „TOP Plusz 1.2.1 Élhető települések” című TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosítószámú projekt keretében (élhető települések komplex projekt) megtörtént a 2022. évben.

Kiemelten fontos feladat a játsszóterek, játsszótéri eszközök karbantartása, felújítása, szabványosítási szempontú felülvizsgálata, amelyet a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. végez, a Sárvár Város Önkormányzata és a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. között 2018. január 1. napján, a játsszóterek kezelése, a rekultivált hulladéklerakók utógondozása és a nyilvános illemhely üzemeltetése tárgyában létrejött közszolgáltatási szerződés alapján. A 2024. év során történt játsszótéri fejlesztések következtében jelen szerződés VII. számú módosítása is megtörtént.

Ugyancsak kiemelten fontos feladatnak minősül az önkormányzati intézmények (Sárvári Cseperedő Bölcsőde, Sárvári Vármelléki Óvoda) udvari játsszóeszközeinek fenntartása, lehetőség szerinti megújítása, bővítése az intézményekbe járó gyermekek - megfelelő, biztonságos körülmények közötti - szabadban történő kikapcsolódásának érdekében.

Kiemelt cél:

- Sárvári Cseperedő Bölcsőde udvari játsszóeszközeinek megújítása, új játsszóeszközök beszerzése

2024. évben megvalósult cél:

- Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utcai játsszótéren történő ivókút és vízbekötés kiépítése
- Kültéri pingpong asztal beszerzése és telepítése a Csónakázó-tóhoz
- A Fekete-híd utca - Attila utcai; a Petőfi Sándor utcai; a Nagyvárad utcai; a Gárdonyi Géza utca - Deák Ferenc utcai; Szegedi Körös Gáspár utcai; Újsziget utca - Dévai Bíró Mátyás utcai; Szombathelyi utcai játsszótéren – új játsszótéri eszközök (mindösszesen 10 darab) beszerzésére és telepítésére

2025. évben megvalósult cél:

- Új játszótéri eszközök beszerzése és telepítése a Petőfi utcai, a Nádasdy utcai és a Laktanya utcai játszótérre
- Ivóút létesítése az Alkotmány utcai játszótérre

4.5.4. Turisztikai vonzerőt erősítő beruházások

A városfejlesztési program meghatározó részét képezik azon tervezett beruházások, melyek megvalósulásuk esetén markánsan határozzák majd meg a város idegenforgalmi szempontból kiemelt jelentőséggel bíró közterületeinek arculatát, hozzájárulva a turisztikai vonzerő erősítéséhez mind az épített környezet által, mind a megépített szabadtéri rendezvényeknek helyet biztosítani képes infrastruktúra által.

Kiemelt cél:

- Kedvező pályázati források esetén a Csónakázó-tó bővítése, vizes élőhelyek kialakítása, pályázati felhívás keretében,
- Színpadépítés a Sárvár, Posta tér területén.
- „*Aktív turizmus fejlesztése*” című TOP PLUSZ - 6.1.4-23 kódszámú pályázat keretében a Sárvár Aréna mögött található jelenleg beépítetlen ingatlan (Sárvár, 1488 hrsz.) területének fejlesztése az alábbiak szerint:
 - turisztikai megállópont létesítése, vizesblokkok, WC-k, öltözők, kerékpártárolók, elektromos kerékpártöltők kialakításával
 - a megállópont környezetének parkosítása
 - mozgáskoordinációt fejlesztő játszótér (ún. „*motoric park*”) létesítése
 - a projekthez kapcsolódó közműves infrastruktúra (ivóvíz-, szennyvíz-, villamos vezetékek) kiépítése
 - közút fejlesztése
- a TOP_PLUSZ-1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosítószámú, „*Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron*” című projekt keretében történő kerékpárút kiépítése (IV. szakasz - Zuhogó és az Ungvár utca között)

2018-ban megvalósult cél:

- Országzászló építése
- Sylvester János emlékmű építése
- Csónakázó-tó hidak felújítása

2019-ben megvalósult cél:

- Kerékpáros turizmus fejlesztése Sárváron TOP-1.2.1-16-VS1-2017-00002 azonosító számú projekt építési munkálatai.
- Turizmusfejlesztési támogatások és tevékenységek körében valósult meg a Zene Háza Sárvár beruházás is.

2020-ban megvalósult cél:

- „*WiFi4EU- az internetkapcsolat helyi közösségekben történő előmozdítása*” projekt keretében a Posta téren, a Hild parkban, a Nádasdy vár előtt és udvarában kerültek kiépítésre internetkapcsolatot biztosító pontok

2021. évben megvalósult cél:

- „*Kerékpáros turizmus fejlesztése a sárvári szabadidő-és pihenőparkban*” című TOP-1.2.1.-15-VS1-2019-00008 számú projekt támogatási összegéből kerékpárút építése, utcabútorok, kamerarendszer, okospad, wifi beszerzése

- „Gyógyhely komplex turisztikai fejlesztése Sárváron” című GINOP-7.1.9-17-2020-00040 számú projekt keretében:
 1. Új turisztikai vonzerőt jelentő szolgáltatások
 - Nordic walking útvonalak kiépítése a Szabadidő-és pihenőpark területén
 - Napozó- és pihenő part kialakítása a Csónakázó-tó partján
 - Fotópont telepítése a Csónakázó-tó partján
 - Elektromos töltőpontok kiépítése (kerékpáros és gépjármű töltőpontok)
 - Családi és akadálymentesített parkolóhelyeket tartalmazó parkoló építése
 2. Fejlesztendő, már meglévő szolgáltatási elemek
 - KRESZ park felújítása
 - Sportpályák (kosárlabda, lánbtenisz) felújítása
 - Esőbeállók, pihenőhelyek felújítása
 - Kapcsolódva az előző projektekhez térfigyelő kamerák telepítése

2023. évben megvalósult cél:

- „Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron” című TOP PLUSZ – 1.2.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt Tizenháromváros utca kerékpárosbarát felújítása

2024. évben megvalósult cél:

- a TOP PLUSZ - 1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosítószámú, „Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron” című projekt keretében a Vadkert körút és Zuhogó között kerékpárút építése

2025. évben megvalósult cél:

- a TOP PLUSZ - 1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosítószámú, „Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron” című projekt keretében a Sótanyi úti körforgalom és a Pohárszárogató utca között gyalog- és kerékpárút építése

4.5.5. Infrastrukturális fejlesztések

A városfejlesztési program keretében számos, közszolgáltatások – víz-, szennyvíz, csapadékvíz, közvilágítás – minőségét javító fejlesztési cél került meghatározásra. Ezek közül kiemelt jelentőségű volt a Hegyközség területét érintő szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése, valamint az új városi köztemető kialakítása, amelyek az elmúlt évek során megvalósításra kerültek. Az új temető kialakításával párhuzamosan figyelmet kell fordítani a Soproni úti temető karbantartási, szükség szerinti felújítási munkálatainak elvégzésére annak érdekében, hogy a köztemető – annak lezárásáig – megfelelő állapotban maradjon.

Az ivóvíz- és szennyvízhálózat bérleti-üzemeltetési szerződés keretében kerül hasznosításra. A hálózatok fejlesztése, felújítása, karbantartása a 15 évre szóló, évente a képviselő-testület által felülvizsgált Gördülő Fejlesztési Terv céljainak megfelelően történik.

Kiemelt cél:

- V062 Sárvár Ivóvízellátási rendszeren hálózat rekonstrukció, vízhálózati veszteség csökkentése
- víziközmű vagyona gördülő fejlesztési terven alapuló fejlesztése (felújítás, beruházás, pótlás)
 - Sárvár IV. sz. szennyvízátelő villamos rekonstrukciója
 - I. és II. számú átemelő gépészeti és építészeti felújítása
- Az S039 Sárvár szennyvízrendszeren hálózatrekonstrukció, szennyvízátelő villamos rekonstrukciója

2018-ban megvalósult cél:

- a Tinódi, Magyar, Vörösmarty, Kisfaludy, Balassi utcákat érintő csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése a TOP-2.1.3-15 kódszámú pályázati felhívás keretében, a város közigazgatási területére vízkár-elhárítási védekezési terv elkészítése.

2019-ben megvalósult cél:

- Sárvár, É-i iparterület szennyvízelvezetési munkáinak tervezése
- Sárvár, Rábasömjéni út meglévő rábapatyi és rábasömjéni szennyvíznyomó vezetékek kiváltásának tervezése és a kapcsolódó engedélyezési munkák elvégzése.

2020-ban megvalósult cél:

- Közvilágítás kiépítése a Sárvári Tesco áruház és a Sótanyi út közötti szakaszon
- SFC pálya világítás bővítése
- Szennyvíz ágazat víziközmű vagyongördülő fejlesztési terven alapuló beruházásai
- Ivóvíz ágazat víziközmű vagyongördülő fejlesztési terven alapuló felújításai

2021. évben megvalósult cél:

- Sárvár, Almáskerti utcában szennyvízelvezetés kiépítése
- Északi iparterület szennyvízelvezetés kiépítése
- Sárvár, Eperjes utca útfelújítást megelőző rekonstrukciós munkálatok, szikkasztó árok építése
- Közvilágítás pontszerű bővítése (Hegyközség, Malom utca)
- Sárvár, Hegyközség, Temető melletti buszmegálló térburkolat bővítés
- Sárvár, Tizenháromváros utca útfelújítást megelőző szennyvíz rekonstrukció
- Sárvár, Sport utca Rábasömjéni utcától nyugatra eső szakasza útfelújítást megelőző ivóvíz rekonstrukció

2022. évben megvalósult cél:

- Sárvár, 5 db közvilágítási 6 méteres kandelláber felállítása
- Sárvár, Újhegy utca ivóvízhálózat bővítése
- Sárvár, Bercsényi-Dorottya-Tizenháromváros ivóvízrekonstrukció
- Sárvár, Várkerület utca felújítást megelőző ivóvízhálózat rekonstrukció
- Sárvár, Petőfi utca (Sárvár Belterület, 3138/7 hrsz.) kiépített szennyvízvezeték és ivóvíz bekötővezeték kialakítása
- Szennyvízátemelők építészeti (bélelés), gépészeti és villamosrekonstrukciója – Rábasömjén II. átemelő
- Sárvár, Újhegy utca felújítást megelőző szennyvíz rekonstrukció kivitelezése
- TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 „Élhető Sárvár – Komplex településfejlesztés Sárváron” Csapadékvíz elvezetés kivitelezése

2023. évben megvalósult cél:

- Sárvár-Hegyközség, Ostffyasszonyfai utcában történő közvilágítás bővítés
- Sárvár, Deák Ferenc utca 10. és 12. számú ingatlanok előtt található Sárvár, 527/1 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű ingatlant megvilágító 2 db aktív elem városi közvilágítási rendszerre való csatlakoztatása
- Sárvár, Csónakázó-tó térvilágításának kiépítése, szakasz elosztó szekrények telepítése
- Sárvár közigazgatási területén közvilágítási lámpatestek telepítése
- Sárvár-Rábasömjén városrészen történő 2 db közvilágítási lámpatest telepítése
- Barnamezős ipari területek rehabilitációja – szennyvíz kiépítése, kivitelezése
- Sárvár, szennyvíztisztító telep NH4 és No2 szondák beszerzése és telepítése

- „Települési környezetvédelmi infrastruktúra fejlesztések” című, TOP-2.1.3-16-VS1-2021-00020 azonosítószámú projekt keretében történő építési munkálatokhoz kapcsolódó feladatok ellátása
- Sárvár, I. szennyvízátemelő (Szatmár utca) építészeti és gépészeti felújítása (I. ütem)
- Sárvár, szennyvíztisztító telep erősáramú és folyamattírányító rendszer felújítása
- Sárvár, Berzsényi Dániel utca szennyvíz rekonstrukció befejező munkálatainak elvégzése
- Sárvár, Tizenháromváros utca útfelújítást megelőző szennyvízhálózat rekonstrukció
- A Városháza udvarának szennyvízelvezetés rekonstrukciója, az udvar felújítása
- A Sárvár szennyvíztisztító telepen 2 db recirkulációs szivattyú cseréje
- Sárvár, Laktanya utca nyomásfokozó építészeti és gépészeti rekonstrukció
- Sárvár, Tizenháromváros utca útfelújítást megelőző ivóvízhálózat rekonstrukció
- Sárvár, Tizenháromváros utca útfelújítást megelőző ivóvíz- és szennyvízbekötő vezetékek tervezése

2024. évben megvalósult cél:

- TOP-PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosítószámú, „Élhető Sárvár – Komplex településfejlesztés Sárváron” című pályázat keretében történő csapadékvíz elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Kertekalja utca déli oldalán az árok profilozása
- Sárvár, Sári temetőnél és az Ungvár utca útsatlakozásánál csapadékvíz elvezetési probléma megoldása
- Sárvár, Petőfi Sándor utcában a Cseperedő Bölcsőde mellett 2 db, az útburkolatban magasabban fekvő csapadékvíz víznyelő szükség szerinti lesüllyesztése és a víznyelők közelében lévő útburkolat vízelvezetést szolgáló felújítása
- Sárvár, Hunyadi János utca 16. számú épület mellett a Laktanya utcai útsatlakozásnál a csapadékvíz-elvezetés megoldása
- Sárvár, Vágóhid utca 3-tól a 12-es számú ingatlanig szikkasztó árok kialakítása, illetve profilozása, a kapubejárók felújítása nélkül
- Sárvár, Uzsoki utca 6. számú ingatlan előtt található kapubejáró csapadékvíz elvezetés, vasúti terület melletti támfal részsűjének (földpadkájának) megnyesése
- Sárvár, Medgyessy Ferenc utca 10. számú ingatlan (Levendula panzió) csapadékvíz elvezetési probléma megoldása
- Sárvár, Szatmár utca kétoldali csapadékvíz elvezető árok profilozása a Rákóczi Ferenc utcától a Szatmár utcai óvodáig
- Sárvár, Szatmár utca páratlan oldali csapadékvíz elvezető és szikkasztó árok profilozása a Szatmár utcai óvodától a volt cukorgyári kastélyig
- Sárvár, Szatmár utca 84. számú ingatlan előtt a csapadékvíz-elvezetés megoldása
- Sárvár, Szatmár utca 23. számú ingatlan előtt (volt kaszárnyánál) a csapadékvíz-elvezetés megoldása
- Sárvár város közigazgatási területén történő közvilágítás fejlesztés
- Sárvár város közigazgatási területén történő szennyvíz és ivóvíz közmű fejlesztés
- Sárvár, 0236 hrsz-ú ingatlanon csatlakozási alapidj és KIF földkábel hálózat kiépítése
- Sárvár, Zuhogó utcai csapadékvíz átemelő 3 x 80 A-os villamos mérési hely kialakítása, telepítése
- A Gördülő Fejlesztési Terv keretében megvalósuló fejlesztések:
 - A II. számú átemelő építészeti gépészeti felújítása (I. ütem)
 - Sárvár, szennyvíztisztító telep 2 db recirkulációs szivattyú cseréje
 - Sárvár, szennyvíztisztító telep erősáramú és folyamattírányító rendszer felújítása

- Sárvár, Várkerület utca, Kossuth tér és Tizenháromváros utca közötti szakasz szennyvíz hálózat rekonstrukciója
- Sárvár, vízműgépház technológiai vezetékek cseréje

2025. évben megvalósult cél:

- Sárvár város közigazgatási területén történő közvilágítás fejlesztés többek között a Pálházi Göncz Miklós utcában, a Pleszkáts Imre közben, a Sársziget utcában.
- Sárvár, Komárom utca és Ungvár utca sarkán található ingatlanrészen történő szikkasztótest készítése
- Sárvár, Tilosalja utca (IKR terület mellett) csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Szent Imre herceg utcában csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Mátyás király utca 41. számú ingatlan előtt történő csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Akácfa utca 3-5. számú ingatlanok között található szakaszon csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Tinódi L. Sebestyén utca 40/A. és 42. számú ingatlanok előtt csapadékvíz-szikkasztás elvégzése, folyókával, kapubejárók aszfaltozásával
- Sárvár, Tinódi L. Sebestyén utca 11. és 56. számú ingatlanok előtt csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Kazinczy Ferenc utca 43. számú ingatlan előtt csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Esze Tamás utca, valamint Baross Gábor utca csapadékvíz-elvezetésének javítása
- Sárvár, Kiss János atb. utca csapadékvíz-elvezetésének javítása
- Sárvár, Vágóhid utcában csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Kisfaludy utca 2-4. számú ingatlanok között található szakaszon csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Vörösmarty utca 14-16. számú ingatlanok között található szakaszon csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Újsziget utca 5-7. számú ingatlanok között található szakaszon csapadékvíz-elvezetés javítása
- Sárvár, Fekete-híd utca 50., valamint 75. számú ingatlanok előtt csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Vitnyédi utca 2. számú ingatlan előtt csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Markusovszky utca 13-15. számú ingatlanok között található szakaszon csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Ady Endre utca 6. szám előtti csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Szatmár utca 72. szám előtti csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Székely utca útfelújítását megelőző ivóvíz bekötő vezetékek rekonstrukciója
- V062 Sárvár ivóvízellátó rendszeren (Sárvár VII/A. sz. kút, Sárvár V/A. sz. kút) búvárszivattyúk cseréje
- Sárvár, Székely utca útfelújítását megelőző ivóvíz bekötő vezetékek rekonstrukciója
- víziközmű vagyon gördülő fejlesztési terven alapuló fejlesztése (felújítás, beruházás, pótlás)
- Sárvár, Laktanya utca mellett található játszótéren közvilágítás tervezése, engedélyezése
- Kerékpártárolók beszerzése

4.6. Sportcélú ingatlanok

Az önkormányzat kiemelten támogatja a szabadidős sport feltételeinek megteremtését, megőrzését az intézményei sportcélú ingatlanai révén. Emellett önkormányzati feladat részbeni átvállalásához kötődően ingatlan használatba adásával nyújt segítséget a versenysportban is érdekelt egyesületeknek (pl.: Sárvár FC). A használatba adás feltétele az ingatlan átvállalt közfeladat érdekében történő használata, emellett az ingatlan állagának megóvása, karbantartása. Mindezekről évente beszámoló készítése.

2013-ban a Sárvár FC használatába adott ingatlanon kisméretű műfüves pálya került kialakításra, majd 2018-ban egy nagyméretű műfüves pálya megvalósítására is sor került. Kedvező pályázati források esetén az önkormányzat céljai között szerepel a Sárvár FC használatába adott ingatlanok további fejlesztése is.

Egyes sport célú ingatlanok (pl.: tenispálya) hasznosítása formáinak megválasztásakor törekedni kell arra, hogy minél kisebb ráfordítással biztosítható legyen az adott ingatlan – városképet javító, külső megjelenésében is – színvonalas működtetése.

2016-ban az önkormányzat felújította a Rábasömjéni sportpálya öltözőjét, továbbá védőhálót helyeztetett el a Dévai B. M. utcai sportpályához.

2018-ban a Sárvári Vármelléki Óvoda székhelyén műfüves pálya került kialakításra.

2019. évben megvalósult Sárvár, Dévai utcában egy szabadtéri sport park kialakítása.

A Magyar Kézilabda Szövetség és Sárvár Város Önkormányzata között 2020. június 30-án létrejött megállapodás értelmében a Szövetség finanszírozásában valósult meg a Csónakázó-tó melletti kézilabda pálya felújítása, új, balesetmentes felület kialakításával és a vízelvezetés megoldásával. A Sárvári Kinizsi Sportegyesület megállapodásban meghatározott időszakban kizárólagosan jogosult a pálya használatára.

2021. évben megvalósult cél:

- Tekepálya építése a Sport és Kulturális Központ alagsori A-B raszter közötti területén
- Sárvár, Csónakázó-tó területén a rekortán borítású futópálya kialakítása.
- Nordic walking útvonalak kiépítése a Szabadidő-és pihenőpark területén
- KRESZ park felújítása
- Sportpályák (kosárlabda, lótenisz, teqball), valamint Kresz park felújítása
- köztéri pingpongasztal beszerzése

4.7. Egészségügyi, valamint szociális alapellátást szolgáló ingatlanok

Az egészségügyi alapellátás jelenleg önkormányzati feladat, így tovább kell haladni azon az úton, melyen a magán orvosi rendelők igénybevételi lehetőségeinek szűkülése miatt az önkormányzat elindult.

A Sárvár, Széchenyi utca 7. szám alatti ingatlan – amely a központi orvosi ügyelet és kettő háziorvosi rendelő elhelyezésére szolgált – és a Sárvár, Széchenyi utca 11. és 13. szám alatti ingatlanok cseréje megtörtént, az orvosi ügyelet és a háziorvosi rendelők elhelyezése megvalósult.

A Sárvár, Szatmár utca 14. szám alatti körzeti rendelő kiváltására pályázati források (TOP_PLUSZ-3.3.2-21 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése című pályázat) függvényében kerülhet sor.

A 9600 Sárvár, Ady Endre utca 2. szám alatti rendelőknél helyt adó ingatlan kiváltása megtörtént, a gyermekorvosok 2024. május 3. napjával az új, 9600 Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 21. szám alatti rendelőben kerültek elhelyezésre.

Kiemelt cél:

- Orvosi rendelők tárgyi eszköz állományának folyamatos karbantartása, megújítása

- A „Versenyképes Járások Program” keretében Full-digitális röntgen készülék beszerzése a Szent László Kórház részére

2018-ban megvalósult cél:

- a szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatási feladatokat ellátó Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ épülete átalakításának, korszerűsítésének a megvalósítása, a TOP 4.2.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében
- a Sárvár, Várkerület u. 17/A. szám alatt a Sárvár 1. számú felnőtt háziorvosi körzet orvosi rendelőjének kialakítása

2019-ben megvalósult cél:

- Sárvár, Széchenyi u. 11. szám alatti ingatlanon orvosi ügyelet és egyben háziorvosi rendelő kialakítása
- a Sárvár, Várkerület u. 17/A. szám alatti ingatlanon a Sárvár 4. számú körzeti orvosi rendelő kialakítása

2022-ben megvalósult cél:

- 9600 Sárvár, Széchenyi utca 11. szám alatti ingatlanon orvosi ügyelet és egyben háziorvosi rendelő kialakítása

2024-ben megvalósult cél:

- A Sárvár 2. és 3. számú gyermekorvosi körzetben az „Egészségügyi alapszolgáltatási infrastruktúra fejlesztése Sárváron a 2. és 3. számú gyermekorvosi körzetben” című TOP PLUSZ-3.3.2-21-VS1-2022-00004 azonosítószámú projekt keretében történő fejlesztés befejezése, továbbá a felszabadult orvosi rendelők hasznosítási módjának meghatározása
- Sárvár, Várkerület utca 17/A. és a Rákóczi Ferenc utca 21. szám alatt található orvosi rendelőkhöz történő új bútorok készítése
- Sárvár, Várkerület utca 17/A. szám alatt található orvosi rendelő felújítása
- Sárvár, 2. számú háziorvosi körzet működtetéséhez gőzsterilizátor készülék beszerzése
- Sárvár, 2. számú háziorvosi körzet működtetéséhez 12 csatornás számítógépes EKG készülék, valamint félautomata DefiSing Life defibrillátor beszerzése
- Sárvár, Kinizsi utca 13. szám alatt található orvosi rendelő ajtajának szigetelése, 2 darab alumínium redőny cseréje
- Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 21. szám alatt található orvosi rendelő hátsó épületéhez lépcső, rámpa, korlát kiépítése
- A 9600 Sárvár, Várkerület utca 17/A. szám alatt található volt orvosi rendelő bérbeadás útján történő hasznosítása

2025-ben megvalósult cél:

- Sárvár, Kertvárosi orvosi rendelőhöz betegváró építése
- Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 21. szám alatt található orvosi rendelő hátsó toldalék épületének tetőfelújítása
- Sárvár, Széchenyi u. 13. szám alatti orvosi rendelőben 2 db klíma felszerelése

4.8. Sport és Kulturális Központ (Sárvár Aréna)

A volt téglagyári területen - melyen a piac működött – 2018. évre reálissá vált a többfunkciós sportcsarnok megvalósítása. Sárvár Város Önkormányzata már több mint egy évtizedes településfejlesztési döntésével a Nádasy utcában sport és rekreáció céljára helyi építési szabályzatában területet jelölt ki. Első ütemként a területen 2019. évben Sport és Kulturális Központ valósult meg, melynek megépítésére a Kormány 1818/2016. (XII.22.) Korm.

határozatával 2060,0 millió Ft támogatás biztosításáról döntött. A multifunkcionális tér lelátója közel 600 fő állandó + 400 fő a küzdőtérrel elhelyezhető ideiglenes férőhellyel került kialakításra, ahol sportrendezvényként kézilabda, kosárlabda és teremlabdarúgás versenyek lebonyolítását teszi lehetővé, ezen túl kulturális, szórakoztató rendezvények, koncertek számára is biztosított a technikai – műszaki háttér.

Az épületben több kisebb edző, kondicionáló, klubterem, kiállítótér, squash-pálya és egy különterem is kialakításra került, mely mozi - előadóterem funkciót tölt be. Emellett egy udvari kiszolgáló épület is megvalósításra került.

Az épület, valamint külső és belső vendégforgalmú terei komplex akadálymentesítettek. Az épületszerkezetek kialakításánál az energiatakarékos műszaki megoldások kerültek előtérbe.

A tömbparkoló multifunkcionális, nagyobb tömegeket vonzó sportrendezvények parkoló igényét biztosítja, mely területen a piac is működik.

2021. évben megvalósult:

- Tekepálya építése a Sárvár Aréna alagsori A-B raszter közötti területén

4.9. Ingó vagyon

A fenntartott intézmények a feladat ellátásához szükséges gépekkel, berendezésekkel, felszereléssel rendelkeznek.

Közép- és hosszú távú célkitűzés az ingó vagyon értékének megőrzése, az önkormányzati feladatellátás tárgyi feltételének magas színvonalú biztosítása.

A nagy értékű eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni, amíg a javítással a működőképességét biztosítani lehet. Új eszközbeszerzést – fentiek figyelembevételével – csak indokolt esetben és a használhatatlan eszközök pótlására lehet teljesíteni.

2019. évben megvalósult cél:

- 2019. évben Sárvár Város Önkormányzata költségvetésében tervezett informatikai és tárgyi eszköz beszerzések megtörténtek.

2025. évben megvalósult cél:

- Sárvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésében tervezett tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése a Sárvári Önkormányzati Hivatal, az Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet, a Sárvári Cseperedő Bölcsőde, a Sárvári Gondozási- és Gyermekjóléti Központ és a Sárvári Vármelléki Óvoda részére

5. A hosszú távú terv a 4.1-4.9. pontokban megfogalmazott, felülvizsgálat során módosított célok, elképzelések összessége. E célok, elképzelések megvalósíthatóságát évente a költségvetés tervezésével együtt kezelve át kell tekinteni, megvalósulását két évente értékelni kell, ha szükséges a célok, tervek módosítását el kell végezni.

Sárvár, 2026. .

Kondora István
polgármester

1. Melléklet a .../2026. (...) számú képviselő-testületi határozathoz



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2026.03.03 15:52:04



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/ÁFI/252-2/2026.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36304688079
Hivatkozási szám: SRV/94-23/2026.

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár

Várkerület u. 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása - általános eljárás - véleményezési szakasz - felhívás hiányosságok pótlására

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 269/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) – módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2026. február 26-án érkezett, az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. által készített „Sárvár településrendezési eszközök módosítása – 32. módosítás Általános eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési dokumentáció” megnevezésű dokumentációkban foglaltakkal kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ÚjR.) 88. § (3a) bekezdés alapján az alábbi hiányosságok pótlására hívom fel.

- Kérem a dokumentáció 12. módosítási pontot érintő részeinek javítását, mivel a tárgyi - közterület övezetbe vonandó - terület a Szerkezeti terv és a Szabályozási terv E4-3 szelvénye szerint a Jelmagyarázatban szereplő sötétzöld Ev jelű véderdőterület övezetben van. A zöldterület övezet jele világoszöld és Z-kp illetve Z-kk jelet visel.

Egyebek tekintetében felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy az ÚjR. 78/E. § alapján – a folyamatban lévő ügyekre is vonatkoztatható - 78/D. § (4) bekezdés szerint nem számít új beépítésre szánt területnek, és így csereterület szempontjából sem kell figyelembe venni az 1., 5. és 9. módosítási pontban szereplő tartalmakat. Javasoljuk a Szerk.terv. 5. mellékletének – bioaktivitásérték számítás - kiegészítő tervezetében a tárgyi területek felülvizsgálatát.

Az ÚjR. 88.§ (3b) bekezdése alapján a hiánypótlásra biztosítható határidő legfeljebb 30 nap, tehát a **hiánypótlás végső határidejét 2026. április 01-ben határozom meg.** Tájékoztatom, hogy az ÚjR. 88. § (3e) bekezdése szerint, amennyiben a hiánypótlási határidő eredménytelenül telik el, hivatalom 8 napon belül nem támogató véleményt bocsát ki. **A hiányosságok pótlását minden véleményező szervnek meg kell küldeni!** Az ÚjR. (3d) bekezdésének megfelelően hiánypótlási felhívásomat tájékoztatásul



ÁLLAMTITKÁRSÁG
TÁJÉKOZTATÓ
2026.03.03

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely, Pt. 208. – Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu – KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

megküldöm minden véleményező szervnek azzal, hogy valamennyi véleményezésre jogosult szerv esetében a hiányok pótlását követő naptól kell számítani az eljárás ügyintézési határidejét.

Bár az újR. 63. § (1), és a hivatkozott 66. § (3a) bekezdése a véleményezők, így az állami főépítész számára is lehetővé teszi a hiányosságok pótltatását, az a körülmény, hogy az E-TÉR felület fejlesztése várat magára, és a kötelezően használandó rendszer nem felel meg a jogszabályban írtaknak, mert nem teszi lehetővé a véleményezési szakaszban a hiánypótlási kiírását, semmilyen körülmények között nem hárítható át a jogkövető ügyfélre.

Az előző E-TÉR hiányosságokra hivatkozással a hivatali kapun keresztül történő kapcsolattartás a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. tv. 118. § (2)-(3) bekezdésein alapul.

Fentiek alapján jelen leveletem az E-TÉR-en kívül, hivatali kapun küldöm meg, és az önkormányzat is hivatali kapun keresztül tudja teljesíteni a hiányosságok pótlását! Felhívom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a hiányosságok pótlása és a jogszerű eljárás lefolytathatósága érdekében - amennyiben arra technikailag lehetősége van - az E-TÉR-ben az eljárási határidőt állítsa át úgy, hogy az a hiánypótlás teljesítésének napját követő 15. nap legyen.

Hatáskörömet és illetékességemet a Méptv 55. § (2) bekezdése, az újR. 62. § (1) bekezdés a) pontja és 11. melléklet 3. pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Tájékoztatásul kapják hivatali kapun keresztül:

1. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
 - a. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
 - b. Hulladékgazdálkodási Osztály
2. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
3. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, vízügyi igazgatóság
4. Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, vízügyi igazgatóság
5. Országos Vízügyi Főigazgatóság
6. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, polgári védelem
7. Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság, iparbiztonság (roboz.jozsef@vas.gov.hu, katved.foosztaly@vas.gov.hu)
8. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság (tuzvedelem.hatosag@gyor.gov.hu)
9. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
11. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
12. Építési és Közlekedési Minisztérium
 - a. Vasúti Hatósági Főosztály - közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)
 - b. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
13. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Útügyi Osztály
14. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
15. VVKH Agrárügyi Főosztály
 - a. Növény- és Talajvédelmi Osztály
 - b. Erdészeti Osztály
16. VVKH Földhivatali Főosztály
17. Honvédelmi Minisztérium
 - a. Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
 - b. Állami Légügyi Főosztály - katonai légügyi hatóság
18. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság
19. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály
20. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
21. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
22. Vas Vármegyei Önkormányzat
23. Sárvár Város Önkormányzata
24. Rábapaty Község Önkormányzata
25. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
26. Nagysimonyi Község Önkormányzata
27. Sítke Község Önkormányzata
28. Géroe Község Önkormányzata
29. Sótorny Község Önkormányzata
30. Ikervár Község Önkormányzata
31. Csénye Község Önkormányzata
32. Ölbő Község Önkormányzata
33. Czigány István városi főépítész - istvan.czigany@zalaart.hu
34. Gergye Péter településtervező – modulor.gergye@t-online.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Kondora István polgármester úr
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület utca 2.
9600

Iktatószám: BP/0801/00180-2/2026
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 32. számú módosítása –
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 328729101

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SRV/94-23/2026. iktatószámú, 2026. február 26-án kelt – Hivatalomhoz 2026. február 26-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető távollétében

Szécsényi-Nagy Gergely
2026.03.02 16:38:18 +01'00'

Szécsényi-Nagy Gergely
üzügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Üzügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Csénye Község Önkormányzata
9611 Csénye, Ady E. u. 42.
Telefon: 95/310-001
e-mail: phcsenye@airplanet.hu

CS/169-4/2026

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Szabó-Juhász Anna
Telefon: 06-95/310-001
Email: csenyeigazgatas@ikervaronk.hu

Kondora István részére

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár Település Településrendezési eszközeinek 32. módosítására vonatkozó általános egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött Képviselő-testületi határozatokat és a Véleményezési tervdokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Csénye, 2026. március 4.

Tisztelettel:




Králl Csaba
polgármester

HONVÉDELMI MINISZTERIUM

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMMH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 2722-2/2026/h

Hiv. szám: SRV/94-23/2026.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Kondora István

Sárvár Város Önkormányzata

polgármester

9600 Sárvár

Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása -
általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesitem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Tájékoztatnom azonban, hogy Sárvár város közigazgatási területe érintett az MH nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos, honvédelmi érdekű feladatainak ellátása érdekében a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ által működtetett távolfelderítő radarberendezés 40 km széles védőterületével.

Az MH működési, valamint a honvédelmi és katonai célú területek védőterületén belül létesítendő közép- és annál magasabb (pl.: távközlési torony, siló), és nagy reflexiót okozó építmények (pl. naperőművek, különösen fém- és üvegfelületek) kedvezőtlenül érinthetik az MH illetve a honvédelmi és katonai célú területek működését, ezért az építési engedélyezési beruházások megvalósítása során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére.

Az MH működési vagy a honvédelmi területek védőterületén belül – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) nevesített általános, és sajátos építményszakaszoknál – az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján be kell vonni az adott építményszakaszokra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások lefolytatásába.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a Méptv. 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

adatkezelési tájékoztató: <https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/adatvedelem>

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Ernőbet (tel.: +36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Csomagt

Ikervári Község Önkormányzata
9756 Ikervár, Kossuth u. 47.
Telefon: 95/490-001
e-mail: ikervartitkarsag@ikervaronk.hu

Ikt.szám: I/787-3/2026.

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Takács Alexandra
Telefon: 06-95/490-001
Email: ikervaraljegyzo@ikervaronk.hu

Kondora István polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

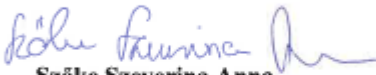
Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár Település Településrendezési eszközeinek 32. módosítására vonatkozó általános egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött Képviselő-testületi határozatokat és a Véleményezési tervdokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Ikervár, 2026. március 3.

Tisztelettel:


Szőke Szeverina Anna
polgármester



Iktatószám: K/6416-2/2026.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: SRV/94-23/2026.
Készült: 2026.03.05.

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Sárvár Város Önkormányzata képviselő-testületének településtervezet 32. sz. módosítását, benne a helyi építési szabályzat szülő rendeletének módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet 4. § d) pontja elektronikus hírközlési érdeket érint. A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet elektronikus hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/2134-2/2026**
Tárgy: **Sárvár város 32. sz. TRE módosítása**Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:**Sárvár Város Önkormányzata**9600 Sárvár

Várkerület utca 2.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. február 27. napján érkezett „Sárvár város 32. sz. TRE módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek 32. számú módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet kéri a fentiek szíves tudomásulvételét.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Oláh
Enikő**Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum: 2026.03.02
14:33:47 +01'00'

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.Telefon: +36 (1) 550 2500
Fax: +36 (1) 550 2495Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.huHivatali kapu: SZTFH
KRID: 469506375 v01



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek
32. számú módosítása
Hiv. szám: SRV/94-23/2026.
Ügyintézők: Pérmecsi Martina
Ügyintéző: Varga Livia tit. őrnagy

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosításával kapcsolatos megkeresésre a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § alapján az alábbi véleményt adom:

Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása polgári védelmi szempontból elfogadható.

A tervdokumentáció II. Alátámasztó munkarész 2.9. fejezetében (Korlátozások - Tűzvédelem) szereplő, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 2021. 12. 31-én hatályát veszítette, az adott tárgykört a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet szabályozza.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadványozó podap nélkül)
Kapja: Csomagt (Hivatali kapun keresztül)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430
E-mail: vas.vmkj@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

CÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



2. Melléklet a .../2025. (...) számú képviselőtestületi határozathoz



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2026.04.02 06:50:45



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/252-8/2026.
Ügyintéző: Takácsné Knizner B./Kutasi N./Muntean E.
Telefonszám: +36 30 716-6569
Hivatkozási szám: SVR/94-23/2026.

Sárvár

Várkerület u. 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása – általános eljárás – véleményezés szakasz - közbenső vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek – a Képviselő-testület 289/2016. (XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város Építési Szabályzatáról szóló 37/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) – módosításával kapcsolatos 2026. február 26-án kelt és E-TÉR-ben aznap beérkezett SRV/94-23/2026. számú megkeresésére, de a 2026. március 03-án kelt, VA/ÁFI/252-2/2026. számú hiánypótlási felhívásunkra 2026. március 10-én megküldött, az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. által 2026. március 9-én készített „Sárvár Településrendezési eszközök módosítása – 32. sz. módosítás – Általános eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési tervdokumentáció a VA/ÁFI/252-2/2026. iktatószámú, Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által kiadmányozott hiánypótlási felhívás alapján kiegészítve” megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban (készítő: Gergye Péter TT/1 18-0204/2026, Szily Adrián TK/1 18-0055, Tóth Attila Gábor TRk 01-10559 TÉ-T 01-10559 és TKÖ 01-10559, Lőrincz Imre TV-T 180031 és TE-T 180031) a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 68. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 81/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város településképi védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) szabályaira épül, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el. A véleményezés során az OTÉK ezen időállapotát vettem figyelembe.



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA
TÁRSASÁG VÉGLEGES
HATÁROZAT

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foepiteszi@vas.gov.hu – KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az újR. 78. § (1a) bekezdés b) pontja értelmében a módosításnál az Eljr. I-IV. Fejezeteinek és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell figyelembe venni.

Az eljárás lefolytatására az újR. fenti képviselő-testületi határozat meghozatalakor hatályos rendelkezései vonatkoznak.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 242/2025.(XII.17.), 245/2025.(XII.17.), 246/2025.(XII.17.), 247/2025.(XII.17.), 248/2025.(XII.17.), 249/2025.(XII.17.) számú Képviselő-testületi határozataival, valamint a 242/2025.(XII.17.) számú Képviselő-testületi döntést kiegészítő 22/2026.(II.11.) és 24/2026.(II.11.) számú Képviselő-testületi döntések (a továbbiakban: szám és Kt. határozat), mint településfejlesztési döntéseivel döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően a környezeti egyeztetés szükségességének előzetes egyeztetése megtörtént. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 22/2026.(II.11.) számú határozatában kimondta, hogy a beérkezett vélemények ismeretében – mivel a 2.11. pont tekintetében több véleményező is kérte a környezeti értékelés elkészítését – jelen eljárás tekintetében hatályon kívül helyezte a 2.11. módosítási tartalmat és 23/2026.(II.11.) számú határozatában kimondta, hogy a beérkezett vélemények alapján környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség.

Az eljárás megindulása óta a jogszabályi háttér megváltozott – többek között – módosult az újR. 78/D. § (4) bekezdése, továbbá hatályba lépett az újR. 78/D. § (4a) bekezdése, és a hivatkozott rendelkezéseket az újR. 78/E. § és 78/I. § szerint a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

Fentiek értelmében a 2.1., 2.2 és 2.5. módosítási pontok nem számítanak új beépítésre szánt terület kijelölésének, a véleményezési dokumentáció e módosítási pontokat már ekként tartalmazza a 242/2025.(XII.17.) számú Kt. határozatban foglaltakkal ellentétben.

Szeretném felhívni Sárvár Város Önkormányzatának figyelmét arra, hogy a dokumentációhoz csatolt, Sárvár Város Polgármesterének 39/2026.(III.9.) számú határozatát – fentiekől függetlenül – nem tudom elfogadni: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelete 1. melléklet 20./20.1. pontja nem hatalmazza fel a polgármestert arra, hogy a településfejlesztési döntésben meghatározott módosítási pontoktól jogszabályváltozásra történő hivatkozással eltérjen, kizárólag a rendeletalkotást megelőző egyeztetési eljárás során, az egyeztetésen elhangzottak tekintetében jogosult a tervmódosítással kapcsolatban nyilatkozatot megfogalmazni.

Ugyanakkor a fent hivatkozott jogszabályhelyek értelmében nem is volt szükség a településfejlesztési döntés módosítására, tehát a polgármester határozatának el nem fogadása a lefolytatandó eljárást nem befolyásolja.

I. A megalapozó és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos véleményem:

A dokumentumrészek – az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos fent hivatkozott jogszabályi rendelkezéseket figyelembe véve – megfelelnek az Eljr. és az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi követelményeknek, ugyanakkor a dokumentáció egyetlen új beépítésre szánt terület kijelölése esetében sem tér ki a Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontjában foglaltak igazolására.

A településképi rendeletnek való megfelelés vizsgálatát elfogadom.

A tervezett módosítások megalapozását szolgáló telepítési tanulmánytervek tartalmát az önkormányzati főépítész meghatározta, a meghatározottól eltérő többlet tartalom előírását – általában – nem tartottam szükségesnek, ahol igen, azt az egyes módosítási pontoknál tett észrevételnél jelzem.

A dokumentáció értelmében az önkormányzat nem kötött településrendezési szerződést a módosítási pontok kezdeményezőivel, így az újR. 34/A. Alcímében szereplő előzetes eljárás lefolytatására nem volt szükség.

II. A településrendezési eszközöket érintő változásokkal kapcsolatos véleményem:

1. *A 2.1 módosítás – a Sárvár 3868/21 hrsz.-ú ingatlan jelenleg közlekedési célú közterület övezeti besorolású ingatlant az önkormányzat a szomszédos ingatlannal azonos Ge (egyéb ipari) építési övezetbe sorolja, azonos beépítési mutatók (Ge-56876) előírása mellett.*
Vizsgálatom során megállapítottam, hogy az ÚjR. 78/D. § alapján a tárgyi módosítás nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.
A módosítási tartalom ellen kifogást nem emelek.
2. *A 2.2 módosítás – a Hegyközségben lévő Tölgyfa utca (6484 hrsz.) és Almáskerti utca (6524 hrsz. és 6529 hrsz.) szabályozási vonalak felülvizsgálata az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása végett és tényleges, ingatlan-nyilvántartási telekhatárhoz igazodó szélességi méret hatályban tartása.*
A kialakult állapotra való tekintettel kifogást nem emelek.
3. *A 2.3 módosítás – a Sárvár Újhegy utca (6295 hrsz.) szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálata és a közlekedési célú közterület övezet határának az utca kialakult, természetbeni nyomvonalához igazítása, ennek keretében a Sárvár, 4998, 4999 és 6451 hrsz.-ú ingatlanok esetében a SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon szabályozási vonal feltüntetésével a magántulajdonú ingatlanokból közlekedési célú közterület céljára igénybe veendő területrészek kijelölése.*
A kialakult állapotra való tekintettel kifogást nem emelek.
4. *A 2.4 módosítás – Sárvár 0155/5 hrsz.-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Má általános mezőgazdasági területből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása és a belterületi határ kiterjesztése az ingatlan határáig. (9,2035 ha nagyságban)*
Az új beépítésre szánt terület kijelölését elutasítom az alábbi indokolással:
 - a) A 248/2025.(XII.17.) számú Kt. határozatot a Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontjával kapcsolatban tett nyilatkozat tekintetében nem fogadom el, mivel az nem felel meg a valóságnak. A település közigazgatási területén belül – a csereterületként megjelölt ingatlanok figyelmen kívül hagyásával is – jelentős mértékben (cca. 47 ha, ebből a fejlesztési terület közvetlen közelében cca. 31 ha) áll rendelkezésre a tervezett rendeltetésnek és használatnak megfelelő szabad terület. Mivel a Méptv. 8. § (3) bekezdése kimondja, hogy az ott felsorolt feltételeknek az új beépítésre szánt terület kijelölése során együttesen kell megfelelni, megállapítottam, hogy a kijelölés feltételei nem teljesülnek maradéktalanul.
 - b) Fentiekben túl a tervezett építésügyi előírások, továbbá az OTÉK-tól való eltérés **nem indokolt**, mivel a 2016-os eltérési engedély a kialakult állapotra hivatkozón születt meg, jelen módosítás pedig új, zöldmezős beruházás megvalósítását támogatná.**Jelen módosítási ponttal összefüggésben az eltérési engedély megadását elutasítom.**
5. *A 2.5 módosítás – Sárvár 3343/28 hrsz.-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan területrésznének új beépítésre szánt terület kijelölése keretében történő átsorolása Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe a szomszédos Vt építési övezettel azonos beépítési mutatók előírásával.*
A módosítás ellen kifogást nem emelek.
6. *A 2.6 módosítás – Sárvár, Rákóczi u. 32. (1224 hrsz.) alatti ingatlan beépítési mutatóinak módosítása az alábbiak szerint: Vt (településközpont) építési övezet, szabadon álló beépítési mód, megengedett legnagyobb beépíthetőség 60 %, legkisebb zöldterület 10 %, épületmagasság 9,0 m, ahol a legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m.*
Mivel a módosítás során a terület építési mutatói az OTÉK 2. melléklet 7. sorában szereplő beépítési előírások keretén belül maradnak (beépítettség 80% helyett 60%, zöldfelület az OTÉK szerinti 10%-ra módosul), így a módosítás ellen **kifogást nem emelek.**

7. A 2.7 módosítás – Sárvár 0239/11 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása és ezzel egyidejűleg az ingatlan Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolása szabadon álló beépítési mód, minimum 1500 m² teleknagyság, 30% legnagyobb beépíthetőség, 50% minimum zöldterület, 4,5 m megengedett épületmagasság meghatározása mellett. (0,8411 ha)

Az új beépítésre szánt terület kijelölését elutasítom az alábbi indokolással:

- a) A 248/2025.(XII.17.) számú Kt. határozatot a Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontjával kapcsolatban tett nyilatkozat tekintetében nem fogadom el, mivel az nem felel meg a valóságnak. A település közigazgatási területén belül – a csereterületként megjelölt ingatlanok figyelmen kívül hagyásával is – jelentős mértékben (cca. 22 ha, ebből a fejlesztési terület közvetlen közelében cca. 16 ha) áll rendelkezésre a tervezett rendeltetésnek és használatnak megfelelő szabad terület. Mivel a Méptv. 8. § (3) bekezdése egyrészt kimondja, hogy az ott felsorolt feltételeknek az új beépítésre szánt terület kijelölése során együttesen kell megfelelni, másrészt a helyhez kötöttséget, mint kivételt nem határozza meg, megállapítottam, hogy a kijelölés feltételei nem teljesülnek maradéktalanul.
- b) Szakmai álláspontom szerint – a meglévő beépítettség és az ahhoz szükséges telekméret figyelembevételével, valamint – a legkisebb telekméret szerint kialakítható legfeljebb négy 1500 m² területű telken tervezett szabályozás szerint kialakítható 20 épület és 40 rendeltetési egység az OTÉK 2021. július 15-én hatályos 13. § (1) bekezdésében megfogalmazottaktól – miszerint a kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 8 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál – idegen még akkor is, ha az OTÉK (2) bekezdés d) pontja a szállás jellegű épületek elhelyezését meg is engedi.
- c) Fentiekén túl a meglévő állapot szerinti Mk övezetben az apartmanház létesítése az OTÉK 29. §-a értelmében nem volt létesíthető, ennek ellenére telepítési tanulmányterv által ábrázolt „meglévő” állapot 2018-ban kapott építési engedély, majd később bővült egy újabb szárnnyal, amit azonban a telepítési tanulmányterv nem tartalmaz. A telken a jelenleg meglévő épületben 6 rendeltetési egység található.

8. A 2.8 módosítás – Sárvár 0299/27 hrsz. Mk (mezőgazdasági kertes) terület belterületbe vonása és Lf jelű falusias lakóövezetbe sorolása.

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölést nem támogatom az alábbi indokolással:

- a) A 249/2026.(XII.17.) Kt. határozat a Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontjával kapcsolatos nyilatkozatot nem tartalmazza, így a határozatot nem fogadom el.
Előzőektől függetlenül szeretném megjegyezni, hogy a település közigazgatási területén belül mintegy 130 olyan ingatlan van, ami Lf építési övezetben található és építési tevékenységgel nem érintett, szabad terület. A Méptv. 8. § (3) bekezdése kimondja, hogy az ott felsorolt feltételeknek az új beépítésre szánt terület kijelölése során együttesen kell megfelelni, megállapítottam, hogy a kijelölés feltételei nem teljesülnek maradéktalanul.
- b) A fenti határozat és a dokumentáció is azt tartalmazza, hogy a 0299/27 hrsz. alatti ingatlan Lf falusias lakó építési övezetbe sorolásával és a 0010 hrsz. alatti ingatlannal történő összevonásával „új lakóterület kijelölése” nem történik. Ezzel összefüggésben szeretném felhívni a figyelmet a pontatlan és egyben megtévesztő fogalomhasználatra:
 - az „új lakóterület” fogalmat a vonatkozó joganyag nem ismeri, viszont új beépítésre szánt terület kijelölése történik a tervezett módosítás során, mely nem függ attól, hogy ki lehet-e alakítani új építési telket a módosítás esetleges hatálybalépését követően vagy sem,
 - az építési övezetre meghatározott minimális teleknagyság (900 m²) pedig kimondottan lehetővé tenné a két telek telekcsoport-újraosztásával akár 7 építési telek kialakítását.

- c) A dokumentáció rögzíti (digitális 273. oldal), hogy a Sótornyí út ezen szakasza jelenleg is laza beépítésű és az ingatlan egyedi elhelyezkedése, területnagysága és egyéb adottságai miatt a turisztikai fejlesztés elősegítése érdekében az ingatlanra egyedi szabályozás – 4-nél több szálláshely elhelyezésének lehetősége – megállapítása indokolt. A dokumentáció ugyanakkor egy bekezdéssel lejjebb azt mondja ki, hogy a tervezett átminősítés szorosan kapcsolódik a város lakóterület fejlesztési koncepciójához. Álláspontom szerint a fenti megállapítások között lényeges ellenmondások vannak, tekintettel arra is, hogy a telepítési tanulmányterv szerint 28 (2x14) apartmanból álló szálláshely szolgáltatás kerülne kialakításra az egyébként laza beépítésű, jellemzően lakóépületekkel beépített városrészben.
- A fenti módosítással kapcsolatban azt is fontos megjegyezni, hogy a 2021-ben felülvizsgált, 2021. augusztus 1-től hatályos „Sárvár Integrált településfejlesztési Stratégia 2014-2023” az 50. oldalon a 14. Dél-keleti Kültérület városrészrel kapcsolatban kimondja, hogy „a korábbi fejlesztési elképzelésekkel ellentétben jelenleg nem tervezett beavatkozás. A Hegyközségben esetlegesen felmerülő lakóterület-fejlesztési igényeknek megfelelően a kültérletek belterületbe vonása lehetséges, azonban az átsorolásnál a beépítetlen táj megőrzése, a Rába-völgy természeti folytonosságának biztosítása mindenkor figyelembe veendő szempont.” Tehát a hivatkozott fejlesztési dokumentum sem alapozza meg a jelentős rendeltetési egységszám növelését.
- d) Az időközben elkészült építészeti tervekkel kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy azok csak a hatályos szabályozás figyelembevételével készülhetnek volna el, mely szabályok közé tartozik a SÉSZ rendeltetési egységszámra és a TÉKA telken belüli parkolásra vonatkozó rendelkezése is.
9. A 2.9 módosítás – Sárvár, Aranyos ér fedett szakaszán, a 1116 hrsz.-ú és 1106 hrsz.-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben bemutatott részén, V jelű vízgazdálkodási terület övezet módosítása többszintes terület felhasználásra, terepszint alatt változatlan vízgazdálkodási terület övezet, terepszinten felette Vt (településközpont vegyes) építési övezetbe történő átsorolása, valamint az 1115 hrsz.-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben ábrázolt ingatlanrészének szintén Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása.
- Mivel a TÉKA 7. § (6) bekezdés szerinti többszintű területfelhasználás során a V vízgazdálkodási terület övezete továbbra is fennmarad, a felette elhelyezkedő Vt településközponti vegyes építési övezet megjelenése nem értelmezhető új beépítésre szánt terület kijelöléseként.
- A kialakult állapotra való tekintettel, a TÉKA 7. § (6) bekezdése alapján kifogást nem emelek.
10. A 2.10 módosítás – A Krisztina park Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe sorolt 1181/79-85 hrsz.-ú ingatlanai által alkotott telektömbben a lakó (lakás) rendeltetési egységek esetében az egy telken elhelyezhető lakások számának 4 lakó rendeltetési egységben történő meghatározása oly módon, hogy az egy telken elhelyezhető lakóépületek száma legfeljebb 2 db, és az egy lakóépületben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db lehet.
- A SÉSZ 2025. április 12-től hatályos 27. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja értelmében a kertvárosias lakóövezetekben legfeljebb kettő lakóépület (telkenként legfeljebb kettő lakás) helyezhető el azzal, hogy azokhoz lakásonként további egy-egy különálló tároló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat. Az egyéb rendeltetések tekintetében az Lke4 építési övezetre vonatkozóan a SÉSZ 27. § (3) bekezdés d) pont da) alpontja úgy szabályoz, hogy a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló Korm. rendeletben meghatározottak közül kizárólag az üdülőház, magánszálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló épület helyezhető el azzal, hogy ingatlanonként legfeljebb 2 db épület, és egy épületen belül a szobák vagy rendeltetési egységek száma maximum 2 db. Az nem egyértelmű, hogy az a) és d) pontok együttesen is teljesíthetők-e vagy nem.
- A tervezett módosítást – a dokumentáció szerint – az indokolja, hogy a telektömbben jellemzően a 2025. április 11-ig hatályos szabályozás szerint – mely a lakó rendeltetési egységek számát nem

korlátozta – létesültek a beépítések, így a fennmaradó, még beépítetlen telkeket szeretnék a már beépítettekkel azonos helyzetbe hozni.

A módosítással érintett telektömb hét telekből áll: 1181/79-/85. Az OÉNY rendelkezésünkre álló adatai és a helyszín 2026. április 26-án történt megtekintését követően az alábbiakat állapítottuk meg:

- 1181/79 hrsz. – az építési tevékenységet a korábbi szabályozás alapján kezdték meg, de mivel három apartman van a telken a hatályosnak is megfelel,
- 1181/80 hrsz. – üres telek, nem érintett építési tevékenységgel,
- 1181/81 hrsz. – a telken két lakóépület áll, a tevékenységet a korábbi szabályozás alatt kezdték meg, de a hatályosnak is megfelel,
- 1181/82 hrsz. – a telken 2 épületben négy lakás található, a tevékenységet a korábbi szabályozás alapján kezdték meg, a hatályosnak nem felel meg,
- 1181/83 hrsz. – a telken két épület építése van folyamatban összesen három lakással, ami a tevékenység megkezdésekor hatályos korábbi szabályozásnak felel meg, a most hatályosnak már nem,
- 1181/84 hrsz. – a hatályos rendelkezések alapján kezdték meg az engedélyezést/bejelentést, két lakás és egy üdülőépület épülne.
- 1181/85 hrsz. egy lakásos lakóépület áll a telken, melynek építési tevékenységét még a korábbi rendelkezések alatt kezdték meg, de a hatályosnak is megfelel.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a 7 ingatlanból 1 nem érintett építési tevékenységgel, beépítetlen; 4 megfelel a hatályos rendelkezéseknek; 2 a korábbi szabályozásnak felel csak meg. Előzőek alapján nem tartom indokoltnak a kertvárosias lakó építési övezetekre vonatkozó egységes szabályozásból történő visszalépés, a tudatos településtervezés és a kiszámítható jogi környezet biztosítása szempontjából sem, ezért azt **nem támogatom**.

Ugyanakkor felülvizsgálatra javaslom a SÉSZ 27. §-ban foglaltakat a Jat 2. § (1) bekezdésében megfogalmazott jogalkotási elvárásra tekintettel.

11. A 22/2026.(II.11.) Kt. határozattal a módosítások közül törlésre került a 2.11. pont.

12. A Sárovar 6295 hrsz.-ú ingatlan az Újhegy utca egységes szabályozásának érdekében annak vizsgálata, hogy a jelenleg zöldterületi övezeti besorolás módosítható-e közlekedési célú közterület besorolásra, kialakítható-e közlekedési célú közterület.

A módosítás ellen a kialakult állapot miatt **kifogást nem emelek**.

13. A turisztikai célú közlekedési területek – kerékpárutak – további fejlesztése, megvalósítása érdekében annak vizsgálata, hogy a hatósági előírások teljesítése érdekében az Ilkervári út melletti kerékpárút céljára szolgáló közlekedési terület szabályozási szélessége megfelelő-e.

A módosítás ellen **kifogást nem emelek**.

14. A SÉSZ módosítása a zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben található ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatosan. A beépítési mód szabadon álló beépítési módban, az oldalkert mérete 3 m-ben, a telekszélesség pedig az építési hely közterület felőli határán 14 m-ben történő megállapítása.

A tervezett módosítás téves jogszabályértelmezésen és megállapításokon alapul az alábbiak szerint:

A TÉKA 136. § (2) bekezdése értelmében a jogalkalmazás során – többek között – a TÉKA 34. § (6)-(12) bekezdéseit a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.

A zártkerti művelés alól kivett ingatlanok esetében a TÉKA kizárólag a legnagyobb beépíthetőség mértékét határozza meg (10%).

Mivel a zártkerti ingatlanok továbbra is kertes beépítésre nem szánt terület övezetben helyezkednek el, a beépíthető teleknagyság és ezzel összefüggésben lakó rendeltetés létesítése tekintetében a TÉKA 34. § (6) bekezdés c) pontja, (7) bekezdés b) pontja, (7a) bekezdése és (8) bekezdése szabályoznak.

Ezek alapján lakó rendeltetés az alábbiak figyelembevételével létesülhet csak:

- a) 1500 m² telekterületet meghaladó telken a mezőgazdasággal összefüggően,
- b) 1500 m² telekterületet meghaladó telken mezőgazdasági tevékenységtől függetlenül állami főépítési eltérési engedély birtokában vagy
- c) ha a HÉSZ kifejezetten megengedi egy lakó rendeltetés a következő feltételek együttes teljesülése esetén:
 - a. telek nagysága az egy hektárt meghaladja,
 - b. a lakó rendeltetésű épület bruttó alapterülete a 150 m²-t nem haladja meg és egy rendeltetési egységet tartalmaz, és
 - c. a közműellátás – ideértve a közműpótló berendezést is – biztosított.

A dokumentáció a TÉKA 34. § (7a) bekezdés szerinti eltérési engedélyt nem tartalmazza és a dokumentációból az sem állapítható meg, hogy mely ingatlanok tekintetében kívánja az önkormányzat megengedi a lakó rendeltetés elhelyezhetőségét, illetve, hogy ezen ingatlanok a TÉKA 34. § (8) bekezdésben foglalt feltételeknek együttesen megfelelnek-e.

További félreértésekre adhat okot az, hogy a dokumentáció (digitális 298. oldal) megkülönbözteti egymástól a mezőgazdasági kertes övezetet és a zártkerti ingatlanokat, holott ez utóbbiak az előző övezetbe kell, hogy tartozzanak a művelésből történő kivonást követően is.

Magának a beépítés további feltételeinek meghatározásával kapcsolatban kifogásom nem lenne, ugyanakkor a lakó rendeltetés miatt javaslom a szabályozás újra gondolását és a TÉKA szabályainak való megfeleltetését.

15. *A helyi építési szabályzat módosítása oly módon, hogy a SÉSZ hatályba lépése (2017. január 1.) előtt az Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben létesített építmények vonatkozásában a SÉSZ előírásaiban meghatározott 3 méter oldalkert előírás alól történő eltekintése és ezzel lehetővé tétele egyéb építési előírásoknak megfelelő építmények ingatlan nyilvántartási feltüntetésének.*
A módosítás ellen kifogást nem emelek.

16. *A 84150 számú bekötő út (Celli út) mellett található védő-és korlátozási övezettel érintett ingatlanok esetében a védő-és korlátozási övezet törlése a szabályozási tervlapról.*
Tekintettel arra, hogy a tárgyi út bekötő út és így az OTÉK (és a TÉKA) nem szabályoz tekintetében védőtávolságot, a védőtávolság szabályozási tervről történő törlését **elfogadom**

17. *A MaTrt 12. § (2)-(3) bekezdése alapján két csereterület kijelölése a 2.4, 2.7 és 2.8 módosítási pontokhoz.*
Véleményem 4. 7. és 8. pontja alapján – mivel az új beépítésre szánt terület kijelöléseket elutasítottam – a csereterületek kijelölésére irányuló módosítást **nem támogatom.**

18. *Flextronics Kft. napelempark építési övezet lehatárolás módosítása.*
Mivel a módosításra egy előző módosítás során történt pontatlanság javításaként kerül sor, így a módosítás ellen **kifogást nem emelek.**

III. A településszerkezeti terv módosítása tekintetében:

Jelen véleményemnek megfelelően a településszerkezeti terv módosítása átdolgozandó, felülvizsgálandó!

IV. A normaszöveg (Tervezet) tekintetében:

Jelen véleményembem foglaltak szerint a normaszöveg és mellékletei újra szerkesztendők!

Jogszabályszerkesztési szempontból tett észrevételeim:

1. A rendelet-tervezet módosítással érintett 1. és 2. mellékletének a módosuló, továbbá a módosítással nem érintett szelvényeket hiánytalanul tartalmaznia kell.

V. Az országos főépítész módosításokkal kapcsolatos véleménye

A véleményezési eljárás során a Méptv. 76. § (2) bekezdésében foglaltakkal élve megkerestem az országos főépítész véleménye megkérése céljából. Az országos főépítész EPAT/2027-1/2026/TEFO sz. véleménye:

„A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznének 2026. március 11-én beérkezett VA/ÁFI/252-4/2026. iktatószámú elektronikus levelében megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet általános egyeztetési eljárás szabályai alapján elindult, Sárvár város területén új beépítésre szánt területek kijelölésére irányuló településrendezési eszközök az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó módosítási pontok tekintetében **támogatam**.

Csermelyi Andrea állami főépítész fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Sárvár Város Önkormányzata módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervben szereplő módosítások 10,4201 ha nagyságban új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazzák (9,2035 hektár nagyságban M4 jelű általános mezőgazdasági területből Ge jelű egyéb ipari területbe területbe, 0,8411 ha nagyságban M4 jelű kertés mezőgazdasági területből L4 jelű kertvárosias lakóterületbe, 0,3855 ha nagyságban M4 jelű kertés mezőgazdasági területből L4 jelű falusias lakóterületbe kerül átsorolásra), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 76. § (1) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése alapján csereterületként kijelölt mezőgazdasági terület nagysága – 12,1535 hektár – meghaladja az újonnan kijelölt gazdasági és lakóterületek nagyságát, amelynek köszönhetően a település beépítésre szánt területe 1,7334 hektárral csökken.

A módosuló településrendezési eszközök tervezete az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó módosítási pontok tekintetében megfelel az Országos Főépítész által vizsgált Méptv. 4-15. §-ban foglaltaknak, valamint az országos szintű területrendezési és az általános településrendezési követelményeknek, így elfogadásának nincs akadálya.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítészti hatáskörömben eljárva, a Méptv. 76. § (1) - (5) bekezdései alapján hoztam meg.”

Tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a Méptv. 76. § (5) bekezdés értelmében csak az országos főépítész nem támogató véleménye köti az állami főépítészt, mivel a vizsgálati szempontjaik nem egyeznek meg.

Mivel az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló 2.4., 2.7. és 2.8 számú módosítási pontokhoz nem járultam hozzá, a Méptv., továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos rendelkezéseinek való megfelelés vizsgálatát mellőztem.

Véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell. Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben hiánypótlás teljesítése érdekében az önkormányzat

SRV/6143-62/2025. számú tájékoztatása szerint az eljárási határidő nem volt átváltható, véleményemet a hiánypótlás (2023.03.10.) és az országos főépítési véleményre nyitva álló határidő lejártát követően (2028.03.26.) követően az újR. 66. § (2) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerinti eljárási határidőn belül hivatali kapun keresztül küldöm meg.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről az újR. 86. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településterv készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) A jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.

(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.”

Kérem, hogy az újR. 87. § (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezés kezdeményezése során a végleges dokumentációt a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekkel és partnerségi észrevételekkel, az azokra vonatkozó képviselő-testületi döntéssel, minden előzménnyel és a polgármesteri megkeresőlevéllel együtt szíveskedjék az E-TÉR felületre feltölteni vagy technikai akadályok esetén hivatali kapun megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 588/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivaltal vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kondora István polgármester
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00649-6/2026.
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: SRV/94-23/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása kaposán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A BFKH a megküldött dokumentációt, valamint a természetes gyógytényezőkről vezetett nyilvántartását áttekintette és megállapította, hogy az 2.1-5., 2.8. és 2.12-18. számú módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fent.

A 2.6, 2.7, 2.9-11. számú módosítással érintett területek az alábbi természetes gyógytényezőket érintik:

Gyógyhely:

1. Sárvár-Gyógyvarázs - engedélyszám: KEF-12953-5/2012.
2. Sárvár-Arborétum - engedélyszám: KEF-12952-5/2012.

A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. § szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájlevegőt tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalma zavarja, gyulladást hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Gyógyvizes kutak:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
K-53	K (fürdési célú)	BP/FNEF-TKI/02054-17/2019.
K-38	K (fürdési célú)	KEF-11312-2/2012.
K-67	K (fürdési célú)	KEF-1814-15/2013.
B-65	K (fürdési célú)	40-4/OTH/2012.
B-7	K (fürdési célú)	64-3/OTH/2010.
B-35/a	K (fürdési célú)	85-3/OTH/2012.
B-44	K (fürdési célú)	81/OTH/2010.
B-66	K (fürdési célú)	38-4/OTH/2012.

Ásványvizes kutak:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
B-62	K (fürdési célú)	KEF-7460-9/2013.
B-63	B (ivási célú)	KEF-7414-7/2013.
B-68	PC (palackozási célú)	KEF-892-3/2015.
B-68	B (ivási célú)	KEF-902-3/2015.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kutak védett vízadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a kutak körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölése nem szükséges.

Fentiek alapján a tervezett módosítások ellen a BFKH kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele, valamint a településrendezési eszközök módosítása kapcsán szükséges, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

Értettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közigazgatási és Igazgatási Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Címzett:

1. Sárvár Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Csénye Község Önkormányzata
9611 Csénye, Ady E. u. 42.
Telefon: 95/310-001
e-mail: phcsenye@airplanet.hu

CS/169-6/2026

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Szabó-Juhász Anna
Telefon: 06-95/310-001
Email: csenyeigazgatas@ikervaronk.hu

Kondora István részére

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása során felmerült hiánypótlással kapcsolatban megküldött 39/2026. (III.9.) számú határozatot és a javított dokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Csénye, 2026. március 16.

Tisztelettel:




Králl Csaba
polgármester

Dátum:
2026.03.23.

**Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközök 32. módosítása –
hiánypótlás – Vízügyi Igazgatóság Vélemény**

Címzett
hivatkozási
száma:
SRV/94-34/2026.

Kondora István
Polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

Címzett
ügyintézője:
Pörmeczi Martina

Tisztelt Polgármester Úr!

Iktatószám:
044963-0007/2026.

Sárvár Város tárgyi ügyben megküldött megkeresésére az Észak-dunántúli
Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) az alábbi véleményt
adja:

Előadó:
Roxin Anna

A tervezett módosítások nem érintenek Igazgatóságunk vagyonkezelésben
lévő, vagy egyéb vízfolyást, ezért azzal kapcsolatban az Igazgatóság kifogást
nem emel.

Felhívjuk a figyelmet, hogy Sárvár település a Nyugat-dunántúli Vízügyi
Igazgatóság területét is érinti, ezért a teljeskörű véleményhez a társszerv
nyilatkozata is szükséges.

Tájékoztatatom, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot
(OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
Igazgató

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta: Rácz Imre
Miklós
Dátum: 2026.03.19 11:35:34
+01'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/17082-1/2026/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 32170

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) E-TÉR 32170 hivatkozott számon, valamint a SRV/94-23/2026. iktatószámon az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Sárvár településrendezési eszközök 32. módosítása véleményezési szakasz” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes kérdéseken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 3282-2/2026/h

Hiv. szám: SRV/94-34/2026.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Kondora István

Sárvár Város Önkormányzata
polgármester

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása (állami főépítész hiánypótlása alapján kiegészített dokumentáció) - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A 2026. február 27. napján kiadott, 2722-2/2026/h nyilvántartási számú állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartom, az állami főépítész hiánypótlása alapján kiegészített dokumentációban foglaltak kapcsán további észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel./fax): Gottwald Ernő (tel.: +36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Csomagt

adatkezelési tájékoztató: <https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/adatvedelem>

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2026.03.12 08:45:56 CET

Ikervári Község Önkormányzata
9756 Ikervár, Kossuth u. 47.
Telefon: 95/490-001
e-mail: ikervartitkarsag@ikervaronk.hu

I/787-6/2025

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Takács Alexandra
Telefon: 06-95/490-001
Email: ikervaraljegyzo@ikervaronk.hu

Kondora István részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása során felmerült hiánypótlással kapcsolatban megküldött 39/2026. (III.9.) számú polgármesteri határozatot és a javított véleményezési dokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Ikervár, 2026. március 17.

Tisztelettel:


Szőke Szeverina Anna
polgármester




Iktatószám: K/6416-5/2026.

Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: **Érvényes aláírás**

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám: SRV/94-34/2026.

Készült: 2026.03.12.

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár

Várkerület u. 2.

9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Sárvár Város Önkormányzata képviselő-testületének településtervének 32. sz. javított módosítását, benne a helyi építési szabályzat szülő rendeletének módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet elektronikus hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban



ÓRSÉGI NEMZETI PARK

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA: 26-218-51 2026
HIVATKOZÁSI SZÁM:
SRV/94-34/2026
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Kondora István úr
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9800 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tárgy: Településrendezési eszközök 32. módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja:

Az előirányzott módosítások 1-3., valamint 5-17. pontjai természet- illetve tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzájuk.

A tervezet 4., „Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása és a belterületi határ kiterjesztése az ingatlan határáig.” pontjához a következő állásfoglalást tesszük:

A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érinti. Az ingatlan jelenleg gyepterület (legelő) besorolású, mely a szomszédos 157/3-7, illetve 555/10 hrsz-ú ingatlanon található gyepekkel egy nagy kiterjedésű, összefüggő élőhely-egységet alkot, mely több védett és fokozottan védett madárfaj, úgy mint nagy őrgébics (*Lanius excubitor*), a kékes rétihéja (*Circus cyaneus*), a kék vércse (*Falco vespertinus*) és a barna kánya (*Milvus migrans*) számára jelent táplálkozó- és élőhelyet. Hasoló kiterjedésű gyepterület Sárvár körzetében rendkívül ritka, ezért az élőhely átalakítása természetvédelmi szempontból visszalépést jelentene, végső soron a fent említett védett fajok élőhelyének beszűküléséhez, állományuk csökkenéséhez vezethet. A településrendezési eszközök ilyen irányú módosítását emiatt természetvédelmi szempontból



ÓRSÉGI NEMZETI PARK

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

telefon | +36 94-548-036

e-mail | onpi@onpi.hu

Igazgatóságunk **nem támogatja**. Javasoljuk ehelyett a teljes élőhelykomplexum gyepként történő megőrzését, ennek érdekében pedig helyi jelentőségű védetté természeti területté nyilvánítását.

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni**.

Óriszentpéter, 2026. március 16.

Üdvözlettel:


Dr. Németh Csaba

Igazgató





SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9671 Sitke Hunyadi u. 1. Tel.:95/ 442-018
Hivatali kapu: ONKSITKE; KRID:732928925

Iktatószám: STK/221-4/2026.
Ügyintéző: Pörnecei Martina

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32.
módosítása
Hiv.szám: SRV/94-34/2026.

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár
Várkerület u. 2.
Kondora István polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata által (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) kezdeményezett, „Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása - hiánypótlás” tárgyú megkeresésére a rendelkezésre álló dokumentumok áttanulmányozása után az alábbi tájékoztatást adom:

Sitke Község Önkormányzata Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása során Sitke község közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatok, valamint egyéb környezeti hatások vonatkozásában észrevételt nem tesz, a tervezett módosítások Sitke község érdekeit nem sértik.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. §-a alapján adtam meg.

Sitke, 2026. március 12.

Morgós István
Morgós István
polgármester





VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek
32. számú módosítása
Hiv. szám: SRV/94-34/2026.
Ügyintézőjük: Pörmeczi Martina
Ügyintéző: Varga Livia tű. őrnagy

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek kiegészített 32. számú módosításával kapcsolatos megkeresésére a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § alapján az alábbi véleményt adom:

Sárvár város településrendezési eszközeinek kiegészített 32. számú módosítása polgári védelmi szempontból elfogadható.

A tervdokumentáció II. Alátámasztó munkarész 2.9. fejezetében (Korlátozások - Tűzvédelem) szereplő, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 2021. 12. 31-én hatályát veszítette, az adott tárgykört a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet szabályozza.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadványozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Hivatali kapun keresztül)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430
E-mail: vas.vmk@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/277-4/2026.ált.





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VA/FF-FO1/17008/6/2026.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36 30 269 1105

Hivatkozási szám: SRV/94-34/2026.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása – általános eljárás – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek elkészítéséhez a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. részéről a következő véleményt adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészt az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tftv. 6/B. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tftv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

(Átlagos minőségű termőföldet a Tftv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának



CSALÁDBARÁTOS
HATÁROZÓ VÉGZÉS
KÉSZÍTÉSE

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Weither Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 70 469 8190
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 8 AK értékű termőföld.)

Sárvár városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 28,29 AK (ami annyit jelent, hogy – az előző bekezdést figyelembe véve – 4. és az annál jobb minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbakká közé).

Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

A csatolt dokumentáció alapján Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölését is tervezik. A 242/2025. (XII. 17.) számú képviselő-testületi határozat **2.4. pontjába** foglalt, „A Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása és a belterületi határ kiterjesztését az ingatlan határáig” megnevezésű módosítással szemben az alábbiakat állapítottam meg: A Sárvár 0155/5 hrsz-ú földrészlet 1. minőségi osztályú legelő művelési ágú 9,0235 hektár területű termőföld. Megvizsgáltam Sárvár város szabályozási tervét és megállapítottam, hogy a Ge (egyéb ipari) építési övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén, többek közt a Sárvár 3224/22-29, 3224/74-78, 3232/4-24 és 3230/7-9 hrsz-ú földrészletek, melyek összterülete meghaladja 10 hektárt.

A Tfv. 8/B. § (2) b) pontja előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, és az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Fentiekre tekintettel a 242/2025. (XII. 17.) számú képviselő-testületi határozat **2.4. pontja szerint tervezett módosítási szándék ellen földvédelmi szempontból kifogást emelek.**

A csatolt dokumentációban szereplő további módosítások vizsgálata során megállapítottam, hogy az átsorolás nem érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet, a tervezett igénybevétel indokolt mértékű, a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolások szerinti területfelhasználás nem akadályozza, valamint az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben nincs lehetőség a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén. Így Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása további pontjainak esetében földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására – termőföldet érintően – egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tfv. 15. § (5) bekezdés b) és d) pontjai alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, illetve, ha a kérelem benyújtását megelőzően az önkormányzat részére engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.

Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülírt – termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt.

Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9800

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00197-8/2026.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36 70 705 1122

Hivatkozási szám: SRV/94-34/2026.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása – véleményezési szakasz – véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése alapján Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása kapcsán az alábbi véleményt adom.

Az előzmények és a mellékelt dokumentáció alapján megállapítható, hogy a változtatás jelentős környezeti hatással nem jár. A tervezett módosításokat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom, a benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 705-1122
E-mail: hulladékgazdalkodas@vas.gov.hu – KRiD: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/232-6/2026.
Ügyintéző: Vargáné Kovács Krisztina
Telefonszám: 06 70 454 0436

Sárvár Város Polgármestere
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Hivatkozási szám: SRV/94-23/2026.
Ügyintéző: Pörnczi Martina

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása – véleményezési szakasz – véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése alapján Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása kapcsán az alábbi véleményt adom.

A tervmódosítás célja

2. Területfelhasználás változásai

2.1. Sárvár 3868/21 hrsz-ú ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari terület) építési övezetbe történő átsorolása.

2.2. A Hegyközségben levő Tölgyfa utca (6484 hrsz) és Almáskerti utca (6524 hrsz és 6529 hrsz) szabályozási vonalainak felülvizsgálata az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása végett és a tényleges, ingatlan-nyilvántartási telekhatárhoz igazodó szélességi méret hatályban tartása.

2.3. A Sárvár Újhegy utca (6295 hrsz) szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálata és a közlekedési célú közterület módosítása a 4998, 4999 és 6451 hrsz-ú ingatlanok esetében.

2.4. A Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása és a belterületi határ kiterjesztése az ingatlan határaiig.

2.5. A Sárvár 3343/28 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan területrésznének új beépítésre szánt terület kijelölése keretében történő átsorolása Vt jelű (településközponti vegyes) építési övezetbe.

2.6. A Sárvár, Rákóczi u. 32. (1224 hrsz) szám alatti ingatlan beépítési mutatóinak módosítása.

2.7. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és ezzel egyidejűleg az ingatlan Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolása.

2.8. Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Mk (mezőgazdasági kertés) övezetbe sorolt 0299/27 hrsz-ú ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolását a belterületi határ kiterjesztésével.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 -454-0436
E-mail: zoldhalosag@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2.9. A Sárvár, 1106 hrsz-ú és 1116 hrsz-ú ingatlanokat érintően kétszintű övezeti besorolás meghatározása.

2.10. A Sárvár Krisztina park Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe sorolt 1181/79-85 hrsz-ú ingatlanai által alkotott telektömbben a lakó (lakás) rendeltetési egységek esetében az egy telken elhelyezhető lakások számának 4 lakó rendeltetési egységben történő meghatározása.

2.12. A Sárvár 6295 hrsz-ú ingatlanok az Újhegy utca egységes szabályozása érdekében jelenleg zöldterületi övezeti besorolás módosítása közlekedési célú közterület besorolásra.

2.13. A turisztikai célú közlekedési területek - kerékpárutak - további fejlesztése, megvalósítása érdekében annak vizsgálata, hogy a hatósági előírások teljesítése érdekében az Ikervári út melletti kerékpárút céljára szolgáló közlekedési terület szabályozási szélessége megfelelő-e.

2.14. A SESZ módosítása a zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben található ingatlanok beépíthetősége tárgyában.

2.15. Mezőgazdasági kertés övezetben a helyi építési szabályzat hatályba lépése előtt létesült épületek ingatlannyilvántartási feltüntetésének lehetővé tétele.

2.16. A 84150 számú bekötő út (Celli út) mellett található védő- és korlátozási övezettel érintett ingatlanok esetében a védő- és korlátozási övezet törlése a szabályozási tervlapról.

2.17. Új beépítésre szánt terület kijelölés 1., 4. 5. 7. 8. pont szerinti csereterület kijelölés a MaTrt 12§ (2)-(3) bekezdése alapján.

2.18. A Flextronics Kft. napelempark építési övezeti lehatárolás módosítása.

Hatóságom véleménye szerint az előzmények és a mellékelt dokumentáció alapján megállapítható, hogy a változtatás jelentős környezeti hatással nem jár. A dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket, **következésképpen a módosítások elfogadását javaslom.**

Indokolás

Sárvár Város Önkormányzata megkereste Osztályomat a településrendezési eszközök 32. számú módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottuk, hogy a 2.11. pontban foglalt változtatás - a Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanokon a jelenleg Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolása – a környezetre jelentős hatást gyakorolhat, melynek tisztázása vált szükségessé, ezért a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (4), valamint 60. § (3) bekezdése alapján, a 2. számú melléklet 2. pontja szerinti környezeti értékelés elkészítését írtuk elő.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 22/2026. (II. 11.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a 242/2025. (XIII.) számú képviselő-testületi határozattal (a továbbiakban: Határozat) kezdeményezett 2.11. számú módosításról.

A döntés alapján a Határozat 2.11. pontja hatályát veszti, törlésre kerül, ennek megfelelően a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás a Határozat 2.1.-től 2.10.-ig és a 2.12.-től - 2.16.-ig terjedő pontjaiban meghatározott célok vonatkozásban folytatódik.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy a módosított tervben szereplő, módosítással érintett ingatlanok nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.

Levegőtisztaság-védelmi szempontú vizsgálataimat a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. és 4. §-ai alapján, földtani közeg védelmi szempontú vizsgálataimat a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 14-16 §-ai alapján, zaj- és rezgésvédelmi szempontú vizsgálataimat a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EoM együttes rendelet 1. mellékletében felsorolt határértékek és a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján végeztem el.

Az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által készített tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy az kielégíti a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályi követelményeket.

A véleményezési dokumentációval kapcsolatban további észrevételt nem teszek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.

A tervezett módosítások megvalósításuk esetén nem okoznak jelentős környezetterhelési változásokat, így a módosítás táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból elfogadható.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (1-3a) bekezdései alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00062-6/2026.
Ügyintéző: Varga Renáta
Telefonszám: +36 30 370 8098
Hivatkozási szám: SRV/94-34/2026.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása – hiánypótlás – Hiv. szám: VA/ÁFI/252-2/2026. – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) a 2026. március 10. napján érkezett, SRV/94-34/2026. hivatkozási számú megkeresésére – Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása – hiánypótlás – Hiv. szám: VA/ÁFI/252-2/2026. – a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az általános eljárás során az alábbi

szakmai véleményt

adja:

- **Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítási javaslataival kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

A Hivatal a benyújtott dokumentációval kapcsolatban a következőről tájékoztatja:

- A beépítésre szánt területeken a közműellátás tekintetében gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, valamint a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról.

Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta a „Sárvár – Településrendezési eszközök módosítása – 32. sz. módosítás – Általános eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési tervdokumentáció a VA/ÁFI/252-2/2026. iktatószámú, Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészé által kiadmányozott hiánypótlási felhívás alapján kiegészítve – 2026. március 9. – AKCIÓTERV Mémóki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.” dokumentumot: az Önkormányzat Képviselő-testületnek a 39/2026. (III.9.), a 24/2026. (II.11.), a 242/2025. (XII.17.), a 245/2025. (XII.17.), a 246/2025. (XII.17.), a 247/2025. (XII.17.), a 248/2025. (XII.17.) és a 249/2025. (XII.17.) számú képviselő-testületi határozatait; a Főépítési feljegyzést, a megalapozó vizsgálat, az alátámasztó és jóváhagyó munkarészeket, valamint a telepítési tanulmányterveket.

A módosítások az alábbiak:

1. Közlekedési célú közterületbe sorolt Sárvár 3868/21 (Ikervári út, Ipari park mellett) hrsz-ú terület átsorolása Ge (egyéb ipari) építési övezetbe.
2. Tölgyfa utca, Almáskerti utcát érintő szabályozási tervlapon kijelölt útszélesítés törlése.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 30 283 6231
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

3. Sárvár, Újhegy utca (6295 hrsz.) szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálata és a közlekedési terület kibővítése.
4. Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlan (88-as számú főút D-i oldalán, az Axiál telephelye mellett övezeti átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe.
5. A közlekedési terület övezetbe sorolt Sárvár 3343/28 hrsz-ú ingatlan egy területrészének (Rábasömjén, volt Pagoda épület mögött) Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása.
6. Sárvár, Rákóczi u. 32. (1224 hrsz.) alatti ingatlan (ONYX) beépítési mutatóinak módosítása.
7. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolása.
8. A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolása.
9. Aranyos ér Rákóczi úttól induló szakaszának (Sárvár, 1116 és 1106 hrsz egy szakasza) V (vízgazdálkodási) terület övezetéről V/vt építési övezetre történő módosítása (többszintes terület felhasználás), valamint a Sárvár 1115 hrsz-ú ingatlan egy részének Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása.
10. Sárvár Krisztina park Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe sorolt 1181/79-85 hrsz-ú ingatlanai által alkotott telektömbben a lakó (lakás) rendeltetési egységek esetében az egy telken elhelyezhető lakások számának 4 lakó rendeltetési egységben történő meghatározása.
11. Sárvár 1259/6-7 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Z-kp (zöldterület, közpark) övezetből különleges, beépítésre nem szánt (lovarda) terület övezetbe – nem került kidolgozásra.
12. A Sárvár 6295 hrsz-ú ingatlanok az Újhegy utca egységes szabályozása érdekében jelenleg védelmi rendeltetésű erdő övezeti besorolás módosítása közlekedési oéú közterület besorolásra.
13. Ikervári útra tervezett kerékpárút helyigényének feltüntetése a szabályozási tervlapon.
14. Zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben található ingatlanok beépíthetőségének feltételei.
15. Mezőgazdasági kertés övezetben a helyi építési szabályzat hatályba lépése előtt létesült épületek ingatlannyilvántartási feltüntetésének lehetővé tétele.
16. 84150 számú bekötő út (Celli út) melletti ingatlanokról a védő- és korlátozási övezet törlése.
17. Új beépítésre szánt terület kijelölés 1., 4., 5. 7. 8. pont szerinti csereterület kijelölés a MaTrt 12. § (2)-(3) bekezdése alapján.
18. Flextronics Kft napelempark építési övezeti lehatárolás módosítása.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

- ivóvíz minőségű víz biztosítása,
- szilárd hulladék elszállítása és elhelyezése,
- szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása,
- közműfejlesztések.

A véleményezési dokumentum tartalmazza az országos és megyei rendezési tervek előírásainak történő megfelelést.

Az alátámasztó munkarésében az egyes változtatások ismertetésre kerülnek, majd ezután a 2.6. fejezetben a közműellátás a jelen módosítások tekintetében kerül ismertetésre.

A tervező bemutatja, hogy az **1. sorszámú** és a **18. sorszámú** tervezési terület jelenleg közművel teljesen ellátott. A közművek a környező városrészek és az ipari park igényeit szolgálják. Csapadékvíz-elvezetés a meglévő önkormányzati vízelvezető árokra csatlakozással (olaj és iszapfogó beépítésével) megoldható.

A **4. sorszámú** Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása és a belterületi határ kiterjesztése az ingatlan határáig. A szennyvízelvezető rendszer a 84-es főút keleti oldalán és a 88-as főút déli oldalának mentén is ki van alakítva, amelyre az Axiál telephely felől lehetne csatlakozást kialakítani. Vízelvezeték a tervezési területtől keletre a 3212/17 hrsz. út felől érhető el a legközelebb. A csapadékvizek befogadója a Szaput árok.

Az 5. sorszámú tervezési terület Rábasömjén északkeleti oldalán található. A tervezési terület jelenleg közművel ellátott. A közművek az Orgona utcai lakóterületet és a szomszédos ingatlanokat is szolgálja. Vízellátás a terület határa mentén kiépült, a rákötés biztosítható. Szennyvíz-elvezetés a környező 3343/26 hrsz. út mentén elérhető, a meglévő hálózat bővítésével és arra való rácsatlakozással. Vízminőségvédelmi terület, vízbázis és védőtávolsága nem érinti a tervezési területet.

A 6. sorszámú Rákóczi Ferenc utca 32. szám alatti tervezési terület közművel teljesen ellátott, közműfejlesztést nem okoz az építési övezeti előírás módosítása.

A 7. sorszámú 0299/11 hrsz. tervezési terület a Zuhogó utca déli végén található. A terület a szomszédos kertvárosias lakóterülettel együtt jelenleg is teljeskörűen ellátott közművel. A csapadékvizeket a terület mellett a Gyöngyös műcsatorna közelmúltban felújított műtárgyainak segítségével gyűjtik és vezetik le a befogadóig.

A 8. sorszámú 0299/27 hrsz. ingatlan kertés mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe sorolása a Sótanyi út mentén közművel teljesen ellátott. A tervezéssel érintett a vele párhuzamos Sótanyi út és annak bővítésével létrejövő rendezett területen a vízbekötés a Sótanyi út mentén kiépült a 6282 hrsz. út nyomvonalát követve; vízbázis nem érintett; a gravitációs szennyvízelvezető rendszer a Hegyközségi hálózat részeként kiépült. Csapadékvíz-elvezetésre a meglévő köztút árka szolgál, amelynek befogadója a Herpenyő és a Rába folyó.

Az irat tartalmazza, hogy Sárvár város vízellátása Sárvár Körzeti vízbázisra épült, amely sérülékeny kategóriába tartozik. A vízvezeték kiépítettsége a város egészét lefedi. A város szennyvízcsatorna hálózata és szennyvíz tisztító rendszere több lépcsőben valósult meg.

A 2.7. Környezetalakítás fejezet tájékoztat a felszíni és felszín alatti vizek tekintetében, hogy a tervezett módosítások területei felszíni vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek.

Szennyvízelvezetés vonatkozásában a tervezett módosítások esetében – ahol igény van a beépítések jellege alapján erre – új szennyvízelvezetés kialakítása megoldható a belterület közelében a meglévő hálózathoz való kapcsolódással. Ahol a szennyvízelvezetés nem áll rendelkezésre, vagy a csatlakozás a távolság miatt nem megoldható, ott korszerű közműpótló elhelyezhető.

Az Önkormányzatot a Hivatal tájékoztatja, hogy a beépítésre szánt területeken a közműellátás tekintetében minden esetben gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, továbbá közegészségügyi szempontból kiemelten fontosnak tartja a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról történő gondoskodást. A nem megfelelően elhelyezett szennyvíz kockázatot jelent a vízbázisokra. A szennyvízkezelése nem csak vízvédelmi szempontból fontos, hanem egyéb közegészségügyi szempontból is. Javasolt, hogy a kialakítandó szennyvízelhelyezés a legkisebb fertőzésveszélyt hordozza magában és a legjobban óvja a felszíni és felszín alatti víz minőségét.

A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet,
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.

A szakmai vélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/AF-NTO/00198-5/2026.
Ügyintéző: Ágfalvi Miklós
Telefonszám: +36704364880
Hivatkozási szám: SRV/94-2/2026.
Melléklet: -

Sárvár
Várkerület u. 2.
9800

Tárgy: Sárvár településrendezési eszközök 32. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. január 21-én érkezett megkeresésükre, valamint a 2026. március 11-én érkezett kiegészítésükre a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

A 2026. január 26-án kiadott VA/AF-NTO/00198-2/2026. ügyiratszámú véleményemet fenntartom.

Szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II. 2/d) pontja alapján.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Moór Adrián
mb. főosztályvezető



ÖKOLÓGIAI ÉS
TALAJVÉDELMI
FŐOSZTÁLY

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Zanati út 3. – 9702 Szombathely, Pf. 34. – Tel.: +36 30 751 7972
E-mail: novenytaiaj@vas.gov.hu – KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/TIV/00408-5/2026

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 32. számú módosítása,
általános egyeztetési eljárás

Vélemény

Hivatkozási szám: SRV/94-34/2026

Melléklet: –

Ügyintéző: Majoros Eszter, Poós Péter

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosításával kapcsolatos, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 64. § alapján történt, SRV/94-34/2026. számú, 2026. március 10-én érkezett megkeresésére a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja.

Módosítás tárgya:

1. A Sárvár 3868/21 hrsz-ú ingatlan átsorolása közlekedési célú közterület övezetből Ge jelű (egyéb ipari) építési övezetbe épületek létesítése érdekében
2. A Tölgyfa utca (6484 hrsz) és Almáskerti utca (6524 hrsz és 6529 hrsz) szabályozási vonalainak törlése és az ingatlan-nyilvántartási telekhatárhoz igazodó szélességi méret hatályban tartása az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása érdekében (közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre 2430 m² nagyságban)
3. A Sárvár, 4998, 4999 és 6451 hrsz-ú ingatlanok közlekedési célú közterület céljára igénybe vett területrészeinek átsorolása falusias lakóterületből közlekedési területbe az Újhegy utca (6295 hrsz) szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának az utca kialakult, természetbeni nyomvonalához igazítása érdekében
4. A Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe iparterület kialakítása érdekében
5. A Sárvár 3343/28 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan északi részének átsorolása Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe az egységesebb területhasználat érdekében (beépítés)
6. A Sárvár, Rákóczi u. 32. (1224 hrsz) alatti ingatlan beépítési mutatóinak módosítása (növelése 60 %-ra) wellness épület bővítés céljából. A földszinti parkolók a mélygarázsban kerülnének elhelyezésre.
7. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és átsorolása Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe az ingatlanon üzemelő apartmanház bővítése érdekében

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty M. u. 2. Tel.: 70/7052092
KRID: 175029327 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő, Péntek 8-12; Szerda 8-12 és 13-16

8. A 0299/27 hrsz Mk (mezőgazdasági kertes) terület belterületbe vonása és falusias lakóövezetbe sorolása, a 8610 hrsz-ú ingatlannal történő összevonás, ill. az ingatlanon 2 db épületben 28 db apartman, valamint a 0299/27 hrsz-ú földrészleten parkoló létesítése érdekében
9. A Sárvár, Aranyos-ér fedett szakaszán, a 1116 hrsz-ú és 1106 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben bemutatott részén, V jelű vízgazdálkodási terület övezeti módosítása többszintes terület felhasználásra, terepszint alatt változatlan vízgazdálkodási terület övezet, terepszinten felette Vt (településközpont vegyes) építési övezetbe történő átsorolása, valamint az 1115 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmányterven ábrázolt ingatlanrészének szintén Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása a kialakult területhasználatnak megfelelően (működő üzlet, raktár)
10. A Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe sorolt 1181/79-85 hrsz-ú ingatlanok (Krisztina park) esetében az egy telken elhelyezhető lakóépületek száma legfeljebb 2 db lehet, és az egy lakóépületben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db lehet, a megvalósult állapotnak megfelelően
11. Nem kerül kidolgozásra! A Sárvár 1250/6 és 1250/7 hrsz-ú ingatlanok átsorolása Z-kp (zöldterület, közpark) övezetből különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe, a kiszolgáló létesítmények elhelyezhetősége érdekében
12. A Sárvár 8295 hrsz-ú ingatlan átsorolása véderdőterületből közlekedési területbe az Újhegy utca felújítása érdekében
13. A 2862/5 hrsz-ú földrészletből (Sárvár HU-KE Kft. telephely) 189 m² átsorolása egyéb ipari területből közlekedési területbe az Ikervári út melletti kerékpárút növelése érdekében
14. A SÉSZ módosítása, kiegészítése a zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben található ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatban
15. A SÉSZ hatályba lépése (2017. január 1.) előtt az Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben létesített építmények vonatkozásában a SÉSZ előírásaiban meghatározott 3 méter oldalkert előírás alól történő eltekintés, ha az egyéb építési előírásoknak megfelel az építmény, az ingatlan-nyilvántartási térképen történő feltüntetés érdekében.
16. A 84150 számú bekötő út (Celli út) védő-és korlátozási övezetének törlése a 3761, 6153-6169, 6447-6451, 6455-6456, 4997-4998, 4919, 4921 és 6525 hrsz-ú ingatlanokról
17. Új beépítésre szánt terület kijelölés 1., 4, 5., 7., 8., pont szerinti csereterület kijelölés a MaTrt 12§ (2)-(3) bekezdése alapján a 062/9-12; 062/17-18 és 3230/3-6 hrsz-ú ingatlanokból
18. A 3868/65 hrsz-ú ingatlan (tulajdonos: Flextronics Kft.) északi és keleti szegélye mentén 1924 m² nagyságú terület átsorolása egyéb ipari területből különleges a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe (övezethatár kitolása a telekhatárra).

A módosítások vízvédelmi, vízgazdálkodási szempontból elfogadhatóak. A vízügyi és vízvédelmi szakkérdésekkel érintett tervezett tevékenységek elbírálása külön eljárásokban történik.
A tervezett módosítások az iparbiztonsági hatóság nem kifogásolja.

A vélemény indokolása:

Sárvár város polgármestere a fent hivatkozott számú és tárgyú megkeresésével a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. sora, valamint 11a. sora alapján a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízgazdálkodási szakterületre, valamint iparbiztonsági szakterületre vonatkozóan. Mellékelte a Gergye Péter (TT/1-18-0204/2026, Akcióterv Mérnöki Iroda Kft., 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) által, 2026. március 09-i keltezéssel készített és a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész VA/ÁFI/252-2/2026. iktatószámú hiánypótlási felhívása alapján kiegészített, véleményezési tervdokumentációját.

Vízvédelem és vízgazdálkodás

A településen a víziközművek rendelkezésre állnak, a módosítással érintett területek ellátása biztosítható. A víziközmű-rendszerhez a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

A 9. számú módosítással kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet) 2. § (6) és 3. § (2) bekezdése alapján, valamint a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 20. § (3) bekezdése és 22. § (1) bekezdés a) pontja alapján a közcélú vízellátási létesítmények fenntartási munkálatait nem akadályozhatja.

A 13. számú módosítás érinti az Újmajori-árok parti sávját. A parti sáv a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet meghatározott feltételekkel hasznosítható. A keresztezéshez a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 73. § (5) bekezdése alapján a kezelő hozzájárulása szükséges.

A Sárvár 2882/5, 3888/21 és a 3888/65 hrsz-ú ingatlanok a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.) 332-1/10/2011.II számú határozata alapján a sérülékeny Sárvár körzeti vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkednek el. Az övezetre vonatkozó korlátozásokat a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

Az érintett terület a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021. évben elfogadásra került.

Sárvár közigazgatási területe a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése által nevesített térkép és a 2. számú melléklet, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek közé tartozik.

Iparbiztonság

A tervezett módosítások az IKR Agrár Kft., mint alsó küszöbértékű veszélyes üzem, az iparbiztonsági hatóság által kijelölt veszélyességi övezetét nem érintik, ezért a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény és a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet szempontjából figyelembe veendő korlátozás nincs.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét a *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 6. pontja, az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II. 1.d) pontja, valamint a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése és a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése, továbbá az SKVr. 3. melléklet II.2. j) pontja, illetékességét a Korm.rendelet a 10. § (2) bekezdése és a 2. számú melléklet 6. pontja, valamint a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Köormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján történt.

Szombathely, *elektronikus időbélyegző szerint*

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 4 oldal

Kapják:

1. sz. pld.: Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.)
2. sz. pld.: Irattár

HK

Mellékletek a határozathoz

1. melléklet a/2026.(.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

SÁRVÁR

Telepítési tanulmányterv

SÁRVÁR - 064/56 hrsz telephely déli irányú bővítése
Sárvár, külterület

Hrsz.: 064/55 hrsz ingatlanon új beépítésre szánt terület kijelölésével
beépítési vázlatterv településrendezési terv módosításához

Megrendelő:



Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tervező:

AKCIÓTERV
Mérnöki Iroda Kft
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel/fax.: +3670/41-30-431
E-mail: modolor.gergye@t-online.hu

2026. február 18.

Telepítési tanulmányterv

SÁRVÁR - 064/56 hrsz telephely déli irányú bővítése

Sárvár, külterület

Hrsz.: 064/55 hrsz ingatlanon új beépítésre szánt terület kijelölésével
beépítési vázlatterv településrendezési terv módosításához

Megrendelő Sárvár város központi belterületétől északra, Rábasömjén városrésztől keletre fekvő, a 84-es országos főút nyugati oldalán lévő 064/56 hrsz telephelyét szeretné déli irányban bővíteni a 064/55 hrsz-ú ingatlannal.

Előzmények

2021-ben a 466/2021.(VIII.5.) kormányrendelettel módosított 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet - egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról - kiemelt fejlesztési területté minősítette a ma már 064/56 hrsz területet, ahol felépül egy új gyártóüzem.

72. *	Gyártóüzem építésére irányuló beruházás Sárvár külterületén	Sárvár város közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerint Sárvár külterület 064/36, 064/47, 065/2, 065/3, 065/4, 066 és 072/5 helyrajzi számú ingatlanok.	Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán
-------	---	--	---

Ennek érdekében a településrendezési eszközöket 20. sorszám alatt módosította Sárvár Város Önkormányzata és a módosításokat a településszerkezeti terv vonatkozásában a 12/2021.(VII.29.) számú képviselő-testületi határozattal, a helyi építési szabályzat tekintetében a 23/2021. (VII.29.) önkormányzati rendelettel kiegészítette egyúttal az ipari területet, a most épülő gyártó üzem területét kijelölte.

A településrendezési eszközöket 21. sorszám alatt módosította Sárvár Város Önkormányzata és a helyi építési szabályzat tekintetében a 27/2021. (XI. 8.) önkormányzati rendelettel kiegészítette azzal, hogy az építési övezeti előírást a 064/56 hrsz ingatlan tekintetében Gip1-57650 jelű építési övezetre módosította.

Gip1-57650 jelű építési övezet:

A Gip1 jelű építési övezetben kereskedelmi célú épület is elhelyezhető. A Gip1 jelű építési övezetben a legnagyobb épületmagasság 28 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 30 m, azonban technológiához kötött speciális építmények, különösen tornyok, szárítók, tárolók, automata-magasraktár esetén a legnagyobb épületmagasság legfeljebb 40 m. A Gip1 jelű építési övezetben előkertben is elhelyezhető porta rendeltetésű épület. Gip1-57650 építési övezetben

- szabadonálló telepszerű beépítési mód
- legkisebb telekméret 5000 m²
- legnagyobb beépíthetőség: 40%
- legkisebb zöldfelület: 30%
- legnagyobb épületmagasság: adottságtól függő.

A 064/56 hrsz ingatlanon folyamatban van egy új gyártóüzem építése. A beruházás jelenleg egy épülő gyárterületet tartalmaz a 064/56 hrsz-en, és annak bővítése már jelen szakaszban felmerült a mezőgazdasági hasznosításban lévő a 064/55 hrsz ingatlanon, a 064/56 hrsz-től délre.

Előkészítés alatt áll a "Hús- és húskészítmény továbbfeldolgozó üzem létesítése" beruházási célterülettelé nyilvánítás és iparterület bővítés érdekében, amelynek építészeti terveit a MLR Studio Tervező és lebonyolító Kft. 5600 Békéscsaba, Andrásy út 32. III./25. ügyvezető: Molnár Zoltán Gyula É 04-0266 jegyzi.

2025-ben felvetődött, hogy a meglévő épülő üzemegység energia ellátását szolgáló napelemes erőmű létesülne saját területen belül. Az üzemi épülettől nyugatra tervezett és helyszínrajzon jelölt napelempark EON csatlakozási terv szerint engedélyes erőmű. A déli oldalon a meglévő középvezetű vezeték védőzónáját szabadon hagyva pedig EON csatlakozási terv szerinti engedélyes erőmű bővítése kapna helyet. Ennek a területigénye meghaladja a 064/56 hrsz ingatlan lehetőségeit és szükséges lesz más - arra alkalmas terület hiányában - a 064/55 hrsz igénybevétele is. Jelen eljárás célja tehát, a meglévő és épülő telephely déli irányú bővítése mintegy 2,72 ha nagyságban a 064/55 hrsz felé. Ennek a területnek csatlakoznia kell a 064/56 hrsz-hez és összevonhatónak is kell lennie, így azonos területfelhasználást, azonos építési övezeti besorolást kap. A területek egységes jövőbeni besorolása: **ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip)**. A változás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár és általános mezőgazdasági területet érint.

A 064/55 hrsz terület jelenlegi előírásai (HÉSZ előírásai):

A változtatással érintett ingatlan beépítésre nem szánt területbe tartozik, **Má - általános mezőgazdasági terület** - területfelhasználásban van. Itt a mezőgazdasági hasznosítást

(növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló lakó-, és gazdasági épületek, illetve földdel borított pince helyezhető el.

Má övezet előírásai:

„39.§ (1) Mezőgazdasági Má és Má1 jelű általános övezetbe a jellemzően szántóföldi művelésű, nagytelkes, árutermelő hasznosítású, mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az övezetekben a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló lakó-, és gazdasági épületek, illetve földdel borított pince helyezhető el.

(3) Az övezetekben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak abban az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a a földhivatali nyilvántartásban az említett művelési ágban nyilvántartott.

(4) A telken újonnan létesülő épület - ide nem értve az (5) bekezdésben meghatározott telket - szabadon állóan, az épület homlokvonala előtt, a telket kiszolgáló út tengelyétől legalább 20 m-re és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezhető el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 m távolságnak kell lenni.

(5) A 8 m-nél keskenyebb telkeken a (4) bekezdés azzal az eltéréssel alkalmazandó, hogy mezőgazdasági célú építmények oldalhatárosan helyezhetők el.

(6) Az építmény-elhelyezés feltételei a telkeken:

a) Beépíthető telek területe Má jelű övezetben szántó művelési ág esetén:

aa) lakóépület: legalább 20 ha (200 000 m²)

ab) gazdasági épület: legalább 5 ha (50 000 m²)

b) Beépíthető telek területe Má1 jelű övezetben szántó művelési ág esetén:

ba) lakóépület: legalább 20 ha (200 000 m²)

bb) gazdasági épület: legalább 1 ha (10 000 m²)

c) Beépíthető telek területe Má és Má1 jelű szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítású kert művelési ág esetén:

ca) lakóépület: legalább 3 ha (30 000 m²)

cb) gazdasági épület: legalább 2 ha (20 000 m²)

d) Beépítettség gazdasági épület esetén legfeljebb 10 %, a lakóépület esetén legfeljebb 5 %, de az épület(ek) összapterülete telkenként legfeljebb 1200 m², ezen belül a lakóépület alapterülete legfeljebb 300 m² lehet. Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő, az egyéb művelési ágú telekrész területe (gyep, nádas, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

e) Egy telken egy újonnan kialakítható tanyaudvar lehet, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület) nem lehet nagyobb, mint 6000 m² ill. a telek 50%-a, utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a - legfeljebb 10 %-os - beépítettség előírásának nem felel meg.

f) Épületmagasság: legfeljebb 5,5 m, amennyiben a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasság indokolt, legfeljebb 25 m.

g) Az övezetben nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakó-, és üdülőterülethez, közjóléti erdőterülethez 300 m-nél, forráshoz, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás állattartás csak úgy folytatható, ha az nem jár együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével, és nem veszélyezteti a talaj és a vizek minőségét."



064/56 hrsz épülő qvár fényképei



A 064/55 hrsz tervezési terület fényképei



A 064/55 és 064/56 hrsz tervezett kialakításának helyszínrajza (MLR Studio Tervező és lebonyolító Kft. 5600 Békéscsaba, Andrassy út 32. III./25. ügyvezető: Molnár Zoltán Gyula)

A tervezett fotovoltaiikus kiserőmű létesítésének célja:

A fotovoltaiikus kiserőmű létesítésnek célja villamos energia Önfogyasztás csökkentő villamos energia termelése a legtisztább megújuló forrásnak számító napenergia hasznosításával. A beruházás a beruházó magán tőkéjéből történik.

A projekt megvalósítása érdekében - egyéb engedélyezési és adminisztrációs eljárások elindítása mellett - a beruházó a területileg illetékes E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-hez csatlakozási igénybejelentést nyújtott be.

Az igénybejelentésre 46008808 iktatószámú, tájékoztató született 2025 január 29-én, mely tartalmazza a tervezet kiserőmű hálózati csatlakozás fő műszaki feltételeit.

A vállalat tulajdonosi köre az erőmű aFRR képességének kialakításáról döntött, melyhez szükséges további terület bevonása. A bővítendő rész a Sárvár hrsz 064/55 területen helyezendő el. a MAVIR az országhatáron átvívelő aFRR (automatikus frekvencia szabályzás) rendszer hazai felelőse A Sága Sárvári gyára kapcsolódni kíván a villamos rendszerirányításban kiemelt fontossággal bíró frekvencia szabályozó rendszerhez, a területén megvalósítandó kiserőművel. Ezért az igényelt területen többlet napenergia naperőmű kapacitást kívánunk létesíteni, melyet össze fogunk kapcsolni a HRSZ 064/56 területen megépülő 4000kVA/4937kWp

kapacitású napelemparkkal. A kiserőművek összekapcsolódását követően a központ a HRSZ 065/55 helyszínen valósul meg úgy, hogy az aFRR szabályozás képességgel rendelkezzen.

Az így létesített -összevont - rendszer irányítását a jövőben a távolból a MAVIR végzi

Jelen műszaki leírás a kiserőmű közcélú villamos hálózati csatlakozás villamos vonatkozásait és a bővítés leírását tartalmazza. A dokumentáció kitér a kiserőmű fontosabb műszaki adataira, valamint a hálózati csatlakozás leírására. A tervezett létesítmény minden technológiai eleme rendelkezik típusvizsgálati tanúsítással, illetve CE megfelelőségi jelzéssel. A létesítmény berendezései gyártóművi ellenőrzést követően részegységeként kerülnek leszállításra és összeszerelésre.

A fotovoltaikus kiserőmű nagysága, alapadatai:

A kiserőmű névleges teljesítőképessége a VET I. fejezet, 3. §, 15. pontja értelmezése szerint: a beépített villamosenergia-termelő egységek generátorkapcsán, tervezési körülmények között mért névleges aktív (wattos) teljesítményeinek összege.

A felhasznált inverter

-11 db 100kVA Huawei SUN2000-100KTL-M2 .

-1 db 30kVA Huawei SUN2000-30KTL-M3

-1 db 50kVA Huawei SUN2000-50KTL-M3

-38 db 100kVA Huawei SUN2000-100KTL-. (ebből a bővítés 16db)

P_n - névleges teljesítőképesség - mely megfelel az áramszolgáltatói oldalról nézve a P_{cs} - mérvadó csatlakozási teljesítménynek:

-P_{n1} = P_{cs1} = 1100 kVA/kW (11x100KVA)

- P_{n2} = P_{cs2} = 30 kVA/kW (1x30KVA)

- P_{n3} = P_{cs3} = 50 kVA/kW (1x50KVA)

- P_{n4} = P_{cs4} = 3800 kVA/kW (38x100KVA)

- P_{nö} = P_{csö} = 4980 kVA/kW

Tájékoztató jelleggel, a kiserőmű beépített, fotovoltaikus napelemek STC feltételek betartása melletti irányadó teljesítménye (Wp, kWp): hrsz 064/56-on

P_{stc} napelem (irányadó egységteljesítmény): 535 Wp

Összes beépített napelem darabszám: 9229db.

Össze DC oldali beépített teljesítmény: 4937,515 kWp

Tájékoztató jelleggel, a kiserőmű beépített, fotovoltaikus napelemek STC feltételek betartása melletti irányadó teljesítménye (Wp, kWp): hrsz 064/55-on

P_{stc} napelem (irányadó egységteljesítmény): 535 Wp

Összes beépített napelem darabszám: 5800db.

Össze DC oldali beépített teljesítmény: 3103 kWp = 3,103 MWp. (<5 MW)

Ez a teljesítmény akkor valósul meg, ha az erőmű termelése egybe esik a fogyasztói igényekkel és maradéktalanul felhasználásra kerül a beruházó telephelyén. Minden más esetben az érték kevesebb.

A csatlakozást biztosító 22 kV-os hálózati környezet

A műszaki tájékoztató értelmében a tervezett kiserőmű csatlakoztatható az „Ikervár” 132/22kV-os alállomásból induló Sárvár 3.megnevezésű 22kV-os hálózaton a Rendszerhasználó által létesítendő 22kV-os kapcsolóállomás csatlakozási pontján történik Normál üzemállapot az IKER220003 Sárvár 3. 22kV-os hálózatról van megáplálva.

A napelemes kiserőmű műszaki paraméterei

Napelemek

A rendszer alapeleme a szilícium félvezető alapú, monokristályos szerkezetű napelem (PV) modul. A PV modulok a napsugárzás hatására egyenáramot generálnak. Az egyenáramot váltakozó árammá átalakító inverterek bemeneteire való beköthetőség által igényelt feszültségszintek illetve megfelelő áramerősség elérése érdekében a PV modulokat ún. stringekbe (sorosan kapcsolt PV modulok egysége); illetve tömbökbe (párhuzamosan kapcsolt stringek egysége) csoportosítjuk. Az így kialakított egyenáramú PV generátor energia termelése napszak és időjárás függő. A kiserőműben tervezéskor figyelembe vett napelem típus:

Inverter

Az inverter(ek) feladata az egyenáram váltakozó árammá történő átalakítása és a rendszer munkapontjának beállítása. A kiserőmű a termelt villamos energia segédüzemi fogyasztás céljára elhasznált részén felüli mennyiségét le szabályozza, amennyiben a le szabályozás nem sikerül a visszawatt védelmi relé az erőmű KIF megszakítóját kikapcsolja. A kiserőmű a telephelyi transzformátoron keresztül a 22 kV-os közcélú hálózatba nem táplál vissza. A telepítésre kerülő inverter(ek) típusa:

49db 100kVA Huawei SUN2000-100KTL-M2

- névleges kimeneti feszültség (UAC): 3 x 230/400 V, 50 Hz,
- névleges maximális kimeneti teljesítmény (PACmax): 49x100kVA
- közcélú hálózati feszültség visszatérésekor a visszakapcsolódás megkezdésének időtartama: 300s.

1db 30kVA Huawei SUN2000-30KTL-M3

- névleges kimeneti feszültség (UAC): 3 x 230/400 V, 50 Hz,
- névleges maximális kimeneti teljesítmény (PACmax): 1x30kVA
- közcélú hálózati feszültség visszatérésekor a visszakapcsolódás megkezdésének időtartama: 300s.

1db 50kVA Huawei SUN2000-50KTL-M3

- névleges kimeneti feszültség (UAC): 3 x 230/400 V, 50 Hz,
- névleges maximális kimeneti teljesítmény (PACmax): 1x50kVA
- közcélú hálózati feszültség visszatérésekor a visszakapcsolódás megkezdésének időtartama: 300s.

Napelem tartószerkezet

A napelemek a telephely főépületen lapostetőre 3 orientációval kerülnek elhelyezésre a tető magasságától függően. Az alkalmazott típus SchrackL. A vízgépház tetején Kétirányú elrendezéssel kerülnek elhelyezés a felső héjazatára telepítve. A földi telepítés, cölöpölt kétlábú tartószerkezeten két irányú orientációval, a gyártmányként beszerezhető tartószerkezetre kerülnek felszerelésre. A termék gyártói tipizált termék, mely rendelkezik megfelelő statikai méretezési számításokkal, illetve gyártói megfelelőségi nyilatkozattal.

A napelem parkhoz tartozó transzformátor állomás.

A napelem park a főépület tetőn 0,4 kV-os, a földön és a vízgépházon és a bővítési területen 0,4kV-os csatlakozási feszültség szinttel rendelkezik. Közcélú hálózatra nem termel, de a hálózattal szinkron üzemben működik. A közcélú betáplálást fogadó KÖF kapcsoló állomásban a mérést 3 magos mérőváltókkal kell kialakítani Az 1es és 2es számú hiteles mag az elszámolási méréshez, a 3as számú magok a visszawatt védelem és a zero export védelem mérést szolgáltatják ki.

Transzformátor

A telephely közép feszültségű fogadó kapcsoló állomásában található 3db transzformátor 22/0,4 kV-os feszültség szintűek, egyenkénti névleges teljesítményük 2000kVA, Dyn5. A földi telepítésű rész a KSW-44-3-3150 Univill gyártmányú transzformátor állomás, Siemens Fitformer 2db 22/0,4kV ,Dyn5, a transzformátor névleges teljesítménye egyenként 2000kVA.

A 064/55 hrsz terület javasolt előírása:

Általános mezőgazdasági terület helyett ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip) kerül kijelölésre ~2,72 ha nagyságban a 064/55 hrsz-en.

MLR MINISZTERI ELŐZETES TELEPÜLKESKEPI VELEMENYEZESI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10.

1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10.

MLR MINISZTERI ELŐZETES TELEPÜLKESKEPI VELEMENYEZESI TERVDOKUMENTÁCIÓ

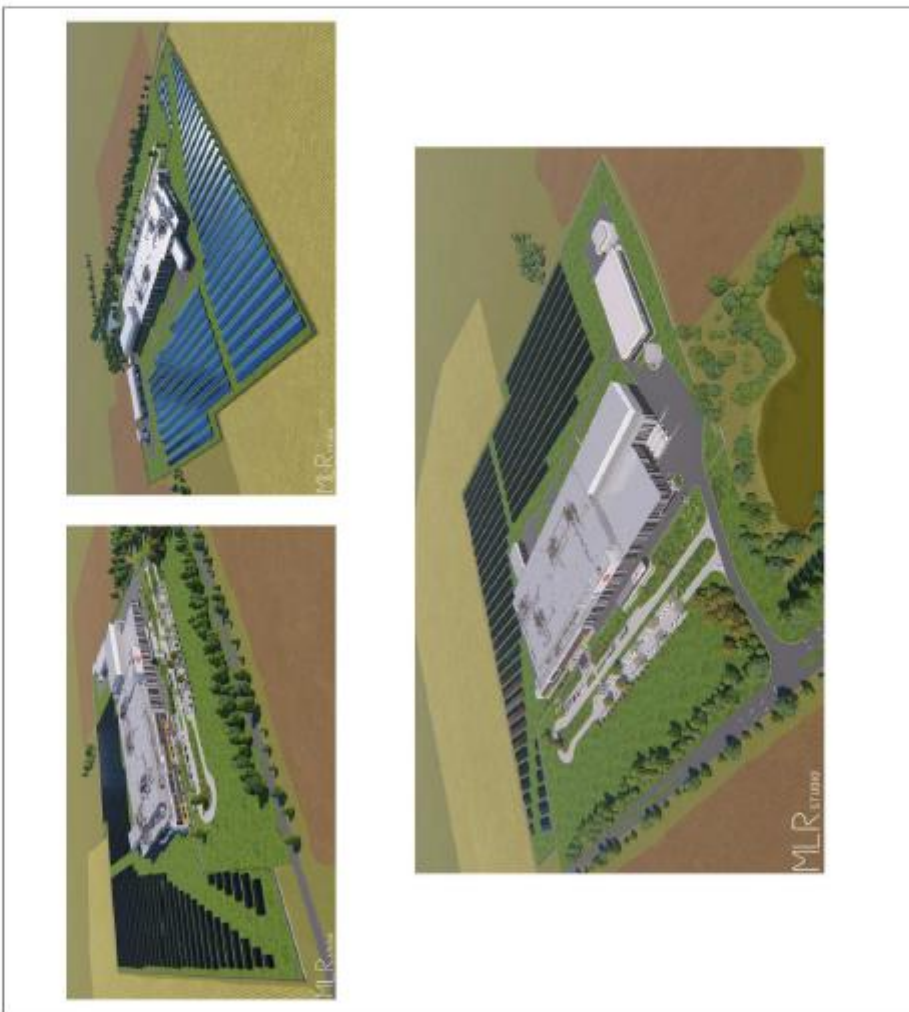
1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10.

1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10.

MLR MINISZTERI ELŐZETES TELEPÜLKESKEPI VELEMENYEZESI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10.

1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10. 1036-43 Budapest, Széchenyi István utca 10.



A javasolt építési övezeti előírás: a területre gazdasági célú ipari építmények, valamint a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló építmények, továbbá napelemes erőmű építményei, az építmények üzemeltetéséhez szükséges utak, parkolók; valamint a működést szolgáló gazdasági épületek helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

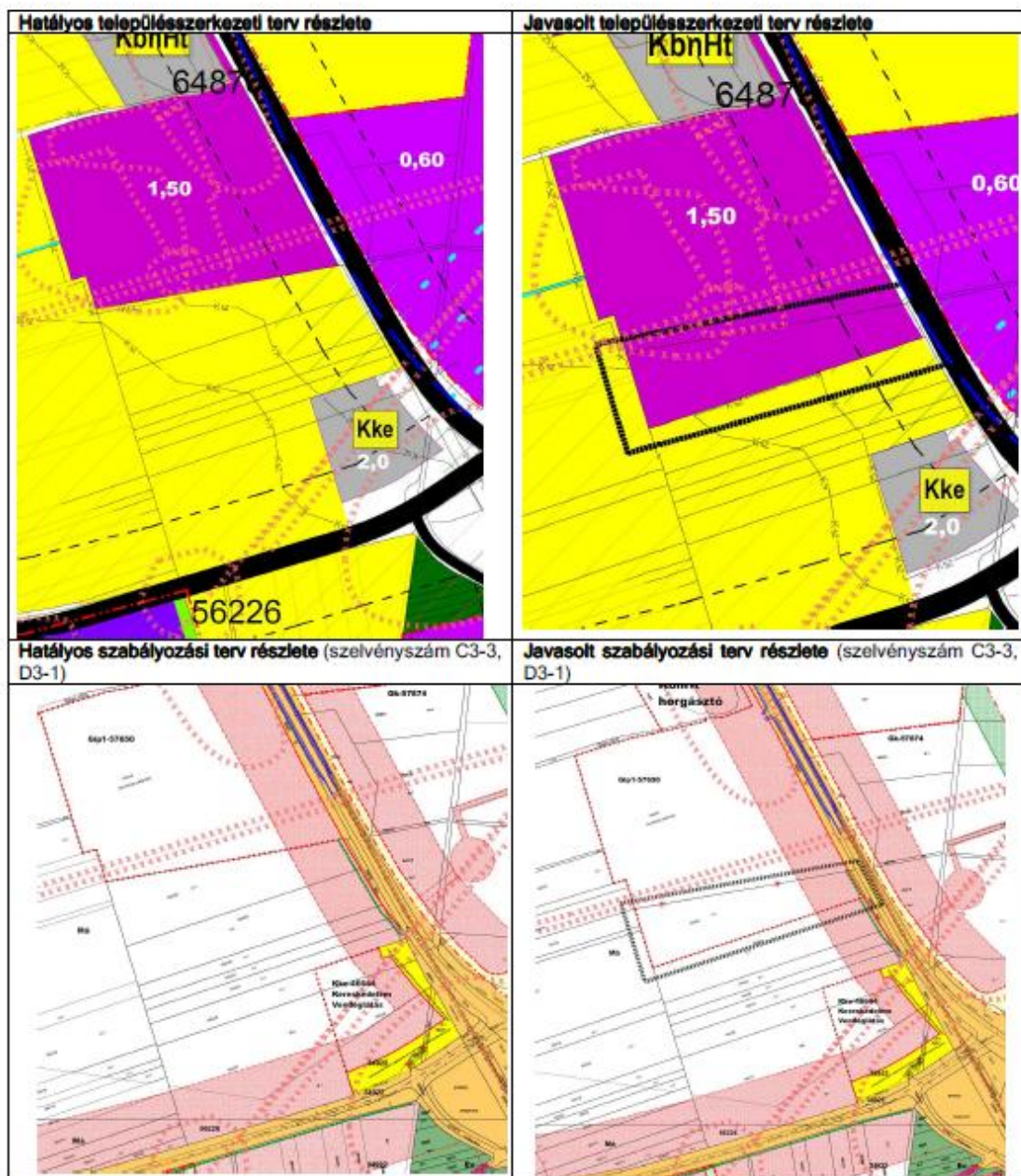
- a) beépítési mód szabadonálló, telepszerű
- b) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m²,
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%,
- d) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%,
- e) a településrendezési tervben az épületmagasság és homlokzatmagasság, továbbá az a)-d) pontokban nem érintett előírások vonatkozásában, a Gip1 jelű építési övezetre meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

A terület tervezett beépítése:

A 064/55 hrsz a 064/56 hrsz beruházási területtel egyesítésre kerülne. A 064/56 hrsz bővülne a 064/55 hrsz-el. A bővítés oka és célja a terület energiaellátást biztosító napelempark bővítése déli irányban. Erre alkalmas szabad terület a saját telephelyen belül már nincsen. A területet a már EON csatlakozási terv szerinti napelempark, a telephely épülete és annak parkolója, a tehergépjárművek szállítási és raktározási igénye, a közműigények, a tűzoltó felvonulási utak és vízvisszatartást és vízgyűjtést szolgáló víztározó elfoglalja. A bővítéshez elengedhetetlen további terület igénybevétele. A 064/55 hrsz Sz2 minőségi osztályú, átlagosnál jobb szántó terület. A beruházás azonban helyhez kötött, meglévő beruházási terület bővítésére fog szolgálni. Nem vesz több területet igénybe, mint amennyi a villamosenergia ellátást feltétlenül szolgálja.

Sárvár városban pl: a szántó művelési ágú termőföldek hektáronkénti aranykorona átlaga 28,35 Ak (ami annyit jelent, hogy a 3. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére jelen esetben potenciális, egyedi, másutt nem megvalósítható ipari telephely kialakítását, új munkahelyeket és szolgáltatást kínál, amely másutt nem biztosítható. A tervezett funkció jól elkülönül a központi belterület elsődleges idegenforgalmi és kereskedelmi, szolgáltató, lakó és üdülőfunkciókat tartalmazó egységétől. A fejlesztés megvalósítása a feníték alapján helyhez kötött beruházásként itt valósítható meg optimálisan.



A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATRT) 12. §-a alapján általános mezőgazdasági területen kijelölendő új ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip) építési övezetnek meg kell felelnie. A MATRT 12.§-a alapján a tervezett változás megfelel az alábbiak szerint:

MATRT 12. §-ának előírása	Településrendezési eszközökben való teljesülése	Megfelel Igen/Nem
(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	A 064/55 hrsz-ú ingatlan 1670 m-re van a legközelebbi közigazgatási határtól	Igen
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.	Zöldterületet/erdőterületet nem érintő változás	Igen
(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként jelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal,	Általános mezőgazdasági terület megszüntetésére kerül sor és ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló területbe (Gip) sorolásával. Csere terület rendelkezésre áll, amennyiben a kormányrendelet nem tekint el a csereterület biztosításától az csere területeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerint +8,976 pontérték visszapótlásának biztosításával.	Igen

hogyan gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.		
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.	-	Igen

A Méptv. 8.§ (2) bekezdése alapján az egyéb ipari gazdasági területhez illeszkedve, meglévő kialakult gazdasági területhez csatlakozik.

A módosítás nem érint természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelembe vettük a tájkarakter megőrzését, valamint figyeltünk a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.

Számítással igazoljuk a csereterület alkalmazásával, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken, A visszapótlandó BIA pontérték +8,976.

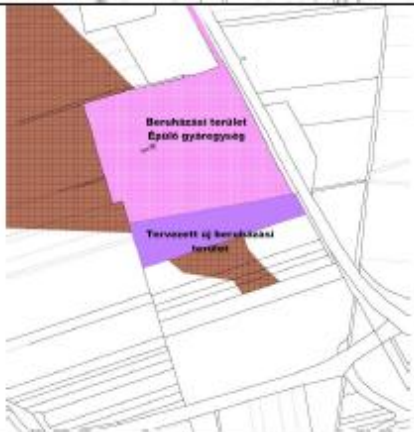
Biológiai aktivitási értékszámítás:

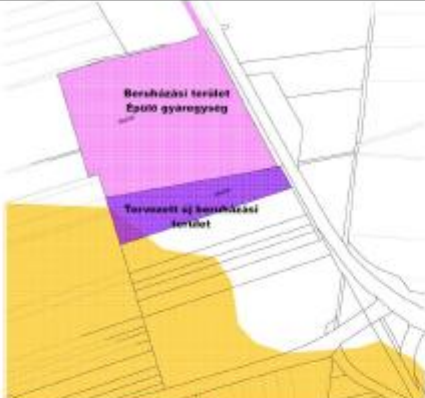
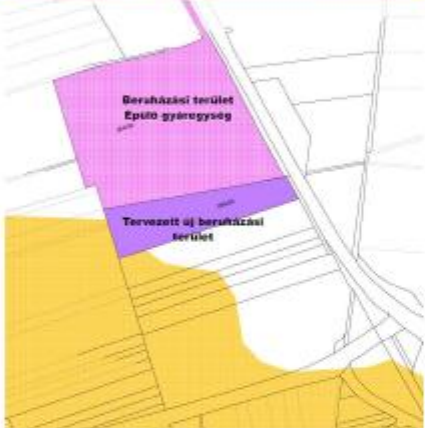
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területfelhasználás	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területfelhasználás	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
064/55 hrsz	ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip)	0,4	2,72	1,088	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,72	10,064
Visszapótlás mértéke				+8,976				

A város beépítésre kijelölt területein belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel. A terület a 064/56 hrsz déli irányú szükséges bővítését szolgálja.

A tervezett változás megfelel a MATRT 13.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak, mivel az alábbi igazolások szerint sem érint borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet, illetve nem érint az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.

Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek az érintettsége a tervezett új ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip) terület kialakítása esetén:

Térségi övezet	Érintettség	Térségi övezeti előírásainak megfeleli
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének érintettsége (barna szín) 516,5025 ha		Igen
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a lehatárolás módosítását követően 514,9739 ha (98,37 %)		Igen

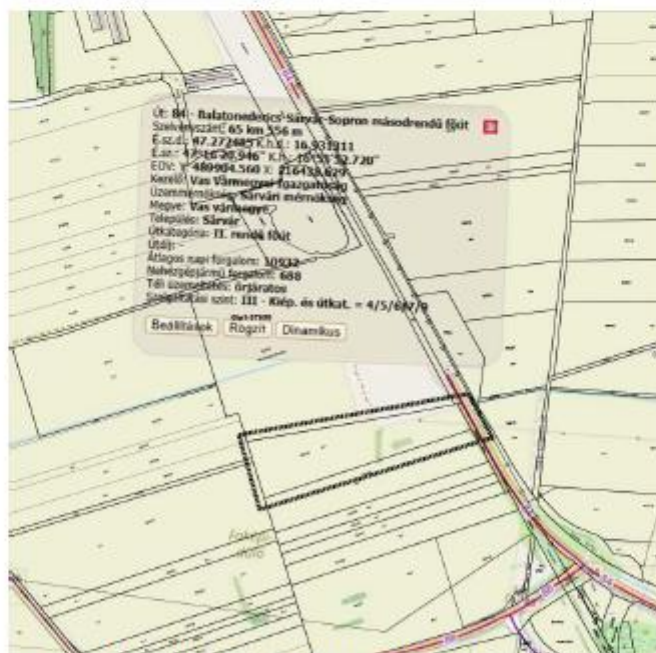
A VTRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete 1533,23 ha		Igen
Lechner Tudásközpont 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatása alapján módosított jó termőhelyi adottságú szántók övezete 0,2314 ha-al csökken, így 1532,9986 ha lesz.		Igen
A VTRT szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete 512,3533 ha		Igen

Lechner Tudásközpont 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatása alapján módosított erdőtelepítésre javasolt terület övezete Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete -0,66 ha-al csökken, így összesen 512,3533 ha-ra csökkent, amely a kiinduló állapot szerinti terület 99,18 %-a.		Igen
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések		Igen
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete		Igen
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen

Víztervezési fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen
---	---	------

Közlekedés:

A tervezési terület a 84. számú Balatonederics-Sárvár – Sopron másodrendű főút nyugati oldalán található. A 2025-ben a 84-es főúton a 064/56 hrsz beruházási terület részére csomópont épült és szintbeni osztályozó sávcsomópont létesült. A 064/55 hrsz tervezési terület kiépített útsatlakozással rendelkezik a 84-es főút 65+556 km szelvényénél.



Közúthálózati elemek a tervezési terület közelében

Közműellátás:

A tervezési terület keleti oldalán Rábasömjén-Sárvár közötti gázelosztó vezeték húzódik a 84-es főút nyugati oldalán, érintve a tervezési területet is.

A szennyvíz-elvezető rendszer a 84-es főút keleti oldalán és a 88-as főút déli oldalának mentén is ki van alakítva, amelyre a tervezett üzletközpont csatlakozása biztosítható.

Vízvezeték a tervezési területtől északra étesülő új gyáregység felől építhető ki a meglévő hálózat továbbfejlesztésével.

A csapadékvizek befogadója a Rába vízrendszeréhez tartozó, a tervezési területtől délre mintegy 440 fm-re található Szaput árok, amely nyugat-kelet irányban folyik és vezeti le a területek csapadékvizeit.

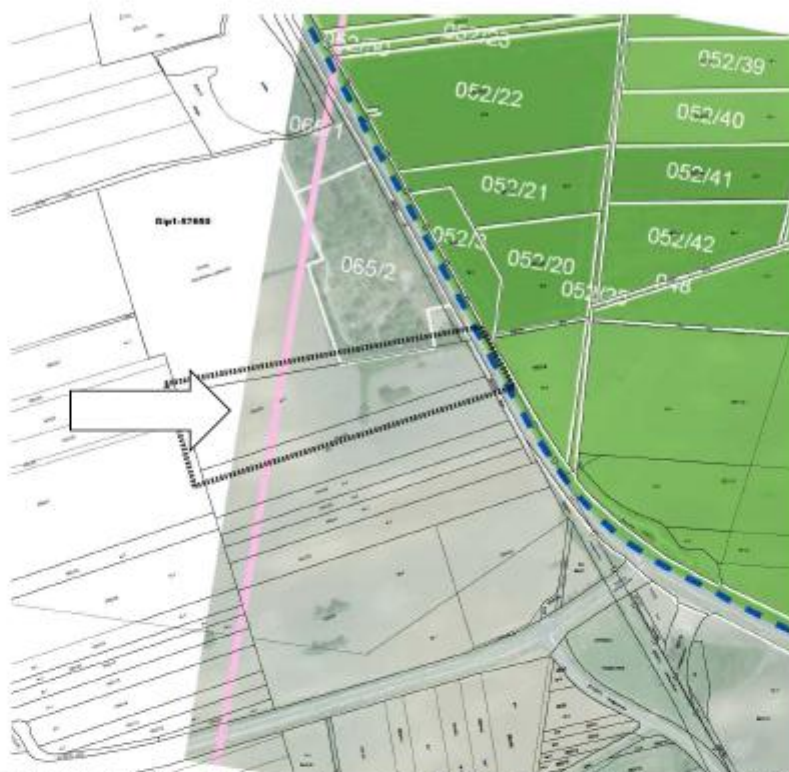


A terület meglévő közműhálózatai (ekozmu.hu)



Gázfogadó a 064/56 hrsz-en, középfeszültségű oszlop a 064/55 hrsz-en

A tervezési területet nem érinti a Rába nagyvízi meder területe és a Rába elöntési területe sem. Vízminőségvédelmi terület, vízbázis és védőtávolsága nem érinti a tervezési területet.



Zölddel jelölt terület a Rába nagyvízi meder területe, fehér nyíl jelöli a tervezési területet

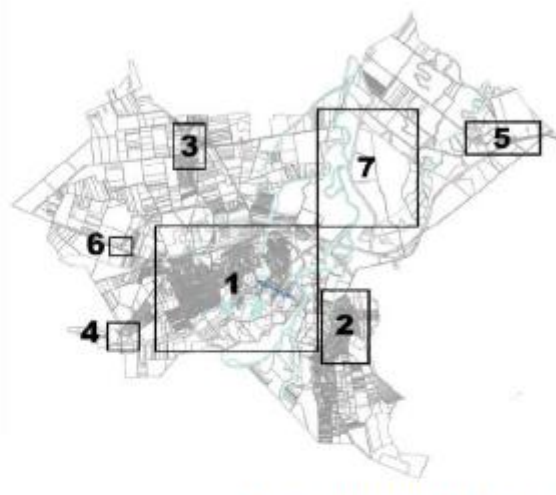
Örökségvédelemi érintettség:

Műemlék:

A tervezési területen belül műemlék, műemlék műemléki környezeti nem található.

Településképvédelem:

A tervezett beruházások megfelelnek a 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelmi rendelet (TKR) előírásainak. A területre településképi követelményeket nem határoz meg a TKR.



- 1 - KÖZPONTI VÁROSTEST
- 2 - HEGYKÖZSÉG
- 3 - RÁBASÖMJÉN
- 4 - CSÉNYE-ÚJMAJOR
- 5 - LÁNKAPUSZTA
- 6 - 88. FŐÚT TÉRSÉGE
- 7 - ÉSZAK-KELETI KÜLTERÜLET

1. melléklet a településképvédelmi rendelethez

Régészet

A 064/55 hrsz ingatlanokat érintő új beépítésre szánt terület kijelölése és ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip) terület kijelölése régészeti lelőhelyet érint.

9.	67155	88-as elkerülő, 0+200 - 3+712km sz.	Temető: római kor	52-132	0157-58, 0163/14, 0152	488544	215790	160
10.	34931	Dombai kereszt	Út, római kor Település: római kor	52-132	0153/1, 0154, 0152, 0151/3-5	489166	215879	154
11.	66512	Dombai	Út, római kor	52-132	064/9-10,	489452	215873	155

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Helyiüzemi Államháztartás Statisztikai Hivatala (ÁH) közli. Az adatok a 2017. évi adatok alapján készültek. A megnevezések azonosak az ÁH adatokkal. A megnevezések azonosak az ÁH adatokkal. A megnevezések azonosak az ÁH adatokkal.

Telepítés (Telepítés)

Teljesítés

Működési időtartam (0-60)

Regisztrált időtartam (1-60)

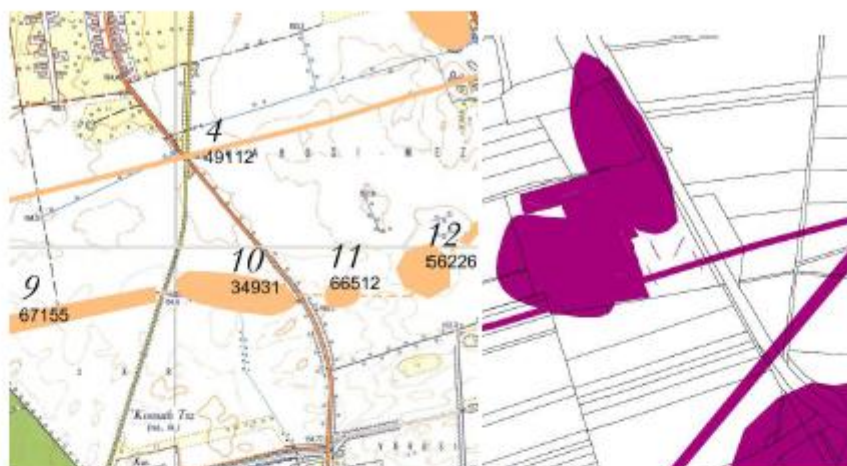
Véglegesítés időtartam (0-60)

Teljesítés

Működési időtartam (0-60)

Regisztrált időtartam (1-60)

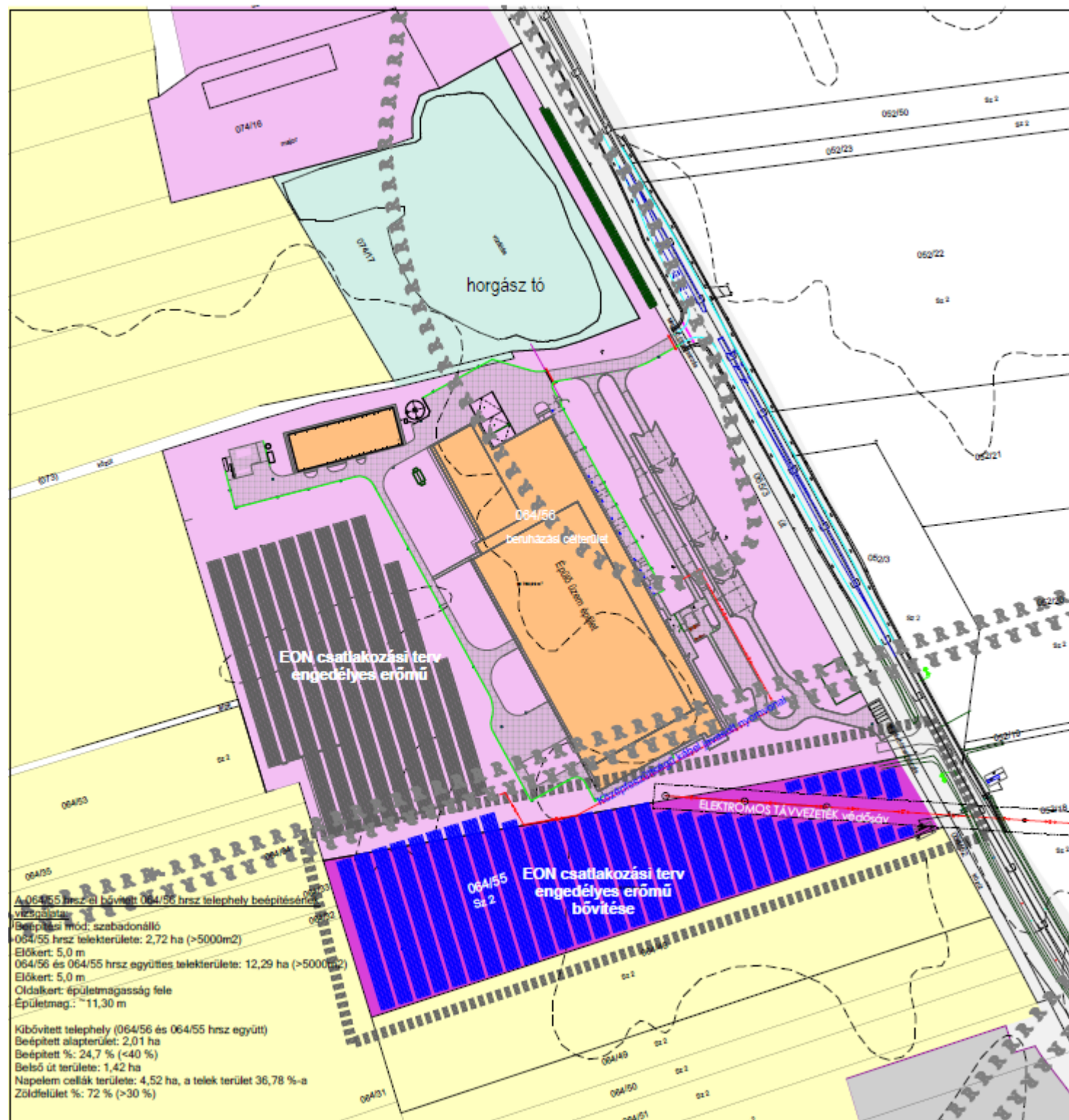
Időtartam	Időtartam	Időtartam	Időtartam	Időtartam	Időtartam	Időtartam
Vál.	Szám	064/55	Vál.	Szám	064/55	Vál.



Régészeti lelőhelyek az ÖHT és az ETÉR adatai alapján

Kőszeg, 2026. február 18.


Gergye Péter
TT/1 18-0204



MEGJEGYZÉSEK

±0,00 = tervezett földszinti padlószint

- Helyszíni méretellenőrzés kötelező!

- A tervekől eltérni csak a tervező(k) előzetes hozzájárulásával szabad!

Tervezési terület besorolásai

KÖRNYEZETRE JELENTŐS HATÁST GYAKORLÓ IPARI TERÜLET KIJELÖLÉS MEGLÉVŐ TELEPHELY BŐVÍTÉSÉRE ÁLT. MEZŐGAZD. TERÜLETBŐL

Tervezési terület környezetének besorolásai

KÖRNYEZETRE JELENTŐS HATÁST GYAKORLÓ IPARI TERÜLET (épülő gyár)

KÜLÖNLEGES KERESKEDELMI TERÜLET

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT HORGÁSZTÓ TERÜLET

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Telekhatár

Javasolt telekhatár

Épülő gyáregység

Tervezési terület határa

Közművek

Villamos energia ellátás

Csapadékvíz-elvezető csatorna

Gázvezeték

Szennyvíz-vezeték

Vízvezeték

JELENELGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK SÉSZ-ben szabályozva:

38. § (1) Mezőgazdasági Mű és Műi jelű általános övezetbe a jellemzően szántóföldi művelésű, nagytelkes, árutermelői hasznosítású, mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezetben a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló lakó-, és gazdasági épületek, illetve földdel borított pince helyezhető el.
- (3) Az övezetben a beépítettség szempontjából emelttel művelési ágak abban az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a a földhivatali nyilvántartásban az emelttel művelési ágban nyilvántartott.
- (4) A telek újonnan létesülő épület - ide nem értve az (5) bekezdésben meghatározott telek - szabadon állón, az épület homlokzata előtt, a telek központi út területtől legalább 20 m-re és 3,0 m oldalirányú biztonsággal helyezhető el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 m távolságnak kell lenni.
- (5) A 8 m-nél keskenyebb telkeken a (4) bekezdéssel az eltervezést alkalmazandó, hogy mezőgazdasági célú építmények oldalhatáron helyezhetők el.
- (6) Az építmény-elhelyezés feltételei a telkeken:
 - a) Beépíthető telek területe Mű jelű övezetben szántó művelési ág esetén:
 - aa) lakóépület: legalább 20 ha (200 000 m²)
 - ab) gazdasági épület: legalább 5 ha (50 000 m²)
 - b) Beépíthető telek területe Műi jelű övezetben szántó művelési ág esetén:
 - ba) lakóépület: legalább 20 ha (200 000 m²)
 - bb) gazdasági épület: legalább 1 ha (10 000 m²)
 - c) Beépíthető telek területe Mű és Műi jelű szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítású kert művelési ág esetén:
 - ca) lakóépület: legalább 3 ha (30 000 m²)
 - cb) gazdasági épület: legalább 2 ha (20 000 m²)
 - d) Beépíthetőség gazdasági épület esetén legfeljebb 10 %, a lakóépület esetén legfeljebb 5 %, de az épületek) összalapterülete telkenként legfeljebb 1200 m², ezen belül a lakóépület alapterülete legfeljebb 300 m² lehet. Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő, az egyéb művelési ági telekvezet területe (gyep, nádas, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.
 - e) Egy telken egy újonnan létesíthető bányászati épület, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület) nem lehet nagyobb, mint 6000 m², a telek 50%-a, utólag sem alakítható át önkormányzati, ha a megosztás követelményében az újonnan létesülő telek a - legfeljebb 10 %-os - beépíthetőség előírásának nem felel meg.
 - f) Épületmagasság: legfeljebb 5,5 m, amennyiben a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasság indokolt, legfeljebb 25 m.
 - g) Az övezetben nagy létszámú állattartás telep belterülethez, lakó- és üdülőtérhez, közéleti területéhez 300 m-nél, farmhoz, vízforrásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hírbírási állattartás csak úgy folytatható, ha az nem jár együtt szabadon álló állattartással, és nem veszélyeztet a telep és a vizek minőségét.

JAVASOLT ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A javasolt építési övezeti előírás: a területre gazdasági célú ipari építmények, valamint a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló építmények, továbbá napellenáró építmények, az építmények üzemeltetéséhez szükséges utak, parkolók; valamint a működését szolgáló gazdasági épületek helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

a) Beépítési mód szabadonálló, telepszerviz

b) a beépíthetőség legkisebb területe 5000 m²

c) a beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke 40%

d) a telekterület megengedett legnagyobb mértéke 30%

e) a településrendezési tervben az épületmagasság és a homlokzatmagasság, továbbá az a) d) pontokban nem érintett előírások vonatkozásában a G/17. melléklet övezetre meghatározott szabályait kell alkalmazni.

AKCIÓTERV KFT

9730 KŐSZEG, Bedeáld utca 7.

TEL: +36 7041-30-431

MEGÍRÓ:	SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV		
	Sárvár 064/55 hrsz-u területen övezetre jelentős hatást gyakorló ipari területen (G/17) szabályozása		
TELEPÍTŐ Tervező:	MEZŐPÉTER TTI/15-0304/2020	MÉRETARÁNY:	M 1:5 000
TERVEZŐ Munkatárs:	MSZ: 023/2025.	RSZ:	32/M-2025.
	ÁRTUM: 2026. 02. 18.		

2. melléklet a/2026.(.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

Főépítési feljegyzés

Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításához.

A város hatályos településfejlesztési koncepcióval és településrendezési eszközökkel rendelkezik, mint a 269/2016.(XI.24.) számú határozattal elfogadott és többször módosított településszerkezeti terv, valamint Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) többször módosított önkormányzati rendelet. Jelen módosítás a 33. sorszámú módosítás.

Az önkormányzat kezdeményezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát az alábbi területeket érintően:

1. Sárvár, 064/55 hrsz-ú ingatlan (84-as számú főút mellett a 064/56 hrsz-ú ingatlanon folyamatban lévő beruházás bővítéseként) - új beépítésre szánt terület kijelölése keretében - övezeti átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Gip1 (zavaró hatású ipari) építési övezetbe

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. számú melléklet 72. pontja alapján a „Gyártóüzem és napelempark építésére irányuló beruházás Sárvár külterületén” elnevezésű projektet a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházással összefüggő üggyé nyilvánította.

A MaTrt. 12.§ (3) bekezdése szerinti csereterület biztosítása a 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet 4/V.§ (1) bek. c) pontjának rendelkezései alapján nem szükséges.

2. A helyi építési szabályzat telekalakításra vonatkozó szabályozásának módosítása

3. A kertvárosias lakó építési övezetben a szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása lakó rendeltetéssel érintett ingatlanok esetében

A szerkezeti terv változásai a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak. A koncepció módosítása nem volt indokolt.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése teljes körűen a 26. sorszámú módosításhoz 2024-ben elkészült.

A településrendezési eszközök módosításához a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált

településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet jelmagyarázatának megfelelően kell elkészíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

A telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival.

A módosítási cél vonatkozásában a Tkr. szerinti érintettség bemutatása:

Tervezési feladat	Településképi rendelet szerinti érintettség	TKR térképi részlete
A Sárvár, 064/55 hrsz-ú ingatlan (84-as számú főút mellett a 064/56 hrsz-ú ingatlanon folyamatban lévő beruházás bővítéseként) - új beépítésre szánt terület kijelölése keretében - övezeti átsorolása M4 (mezőgazdasági általános) övezetből Gp1 (zavaró hatású ipari) építési övezetbe	Nem érint helyi védett területeket	

Sárvár, 2026. április 17.


Czigány István
önkormányzati főépítész

Melléklet a .../2026. (IV.22.) számú képviselő-testületi határozathoz

Sárvár, 064/55 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak részletes adatai						
sorszám	Név	Ingatlan nyilvántartási cím	Lakcímnnyilvántartó szerinti cím	Tulajdoni hányad (.../118164)		bruttó vételár:
1.	Biczó Kálmánné Kertes Ilona	9600 Sárvár, Soproni u. 7.	9600 Sárvár, Soproni u. 7.	6000	118164	1 090 180
2.	Tardi Károlyné Horváth Zsuzsanna	3773 Sajólászlófalva, Petőfi u.	3773 Sajólászlófalva, Petőfi u. 9	9000	118164	1 635 270
3.	Tóth Zoltán	9600 Sárvár, Rábasömjéni u. 96.	9600 Sárvár, Rábasömjéni u. 96.	23160	118164	4 208 094
4.	Giordanné Holpert Gabriella	9500 Celldömölk, Tatra u. 5.	9500 Celldömölk, Tatra u. 5.	828	118164	150 445
5.	Dömölkiné Hollósi Edit	9600 Sárvár, Búzavirág u. 11.	9600 Sárvár, Búzavirág u. 11.	17052	118164	3 098 291
6.	Szandi Imre Károly	9662 Mesterháza, Zrínyi u. 4.	9662 Mesterháza, Zrínyi u. 4.	300	118164	54 509
7.	Szandi Norbert	9915 Hegyfalu, Kossuth u. 23.	9915 Hegyfalu, Kossuth u. 23.	300	118164	54 509
8.	Póczik Ágota	9600 Sárvár, Rábasömjéni u. 91.	9600 Sárvár, Rábasömjéni u. 91.	11112	118164	2 019 013
9.	Biczó Tibor	9600 Sárvár, Tomori Pál u. 4.	9600 Sárvár, Tomori Pál u. 4.	3000	118164	545 090
10.	Biczó Tamás	9600 Sárvár, Bartók Béla u. 24.	9600 Sárvár, Bartók Béla u. 24. 2. em. 1.	3000	118164	545 090
11.	Németh Árpádné Sebesi Irén Mária	9600 Sárvár Rábasömjéni u. 41.	9600 Sárvár Rábasömjéni u. 41.	43515	118164	7 906 529
12.	Magyar Állam	Képviselőben eljár: Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	1122 Budapest, Városmajor utca 35.	897	118164	162 982
Vételár mindösszesen (bruttó Ft):						21 470 000

Sárvár, 064/55 hrsz-ú ingatlan földhasználójának részletes adatai				
sorszám	Bejegyzett földhasználó	Székhely:	Jogcím, lejárati:	Képviseli:
1.	SÁRVÁRI GAZDA KFT.	9600. SÁRVÁR Sársziget utca 35.	Haszonbérlet, 2029.12.31	Németh Árpádné Sebesi Irén Mária

Melléklet a 81/2026. (IV. 22.) számú bizottsági határozatához



SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf. 78., Telefonszám: +36-95/523-100

E-mail: onkormanyzat@sarvar.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező egyes ingatlanok nyilvános pályázati felhívás keretében történő értékesítése tárgyában

1. A PÁLYÁZAT KIÍRÓJÁNAK NEVE, CÍME, TELEFON - ÉS FAX SZÁMA, VALAMINT E-MAIL CÍME:

Név: Sárvár Város Önkormányzata
Székhely: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.
Képviseli: Kondora István polgármester
Telefonszám: +36-95/523-100
E-mail cím: polgarmester@sarvar.hu
Kapcsolattartója: dr. Kiss Dóra
Kapcsolattartó telefonszáma: +36-95/523-145
Kapcsolattartó e-mail címe: kiss.dora@sarvar.hu

2. A PÁLYÁZAT TÁRGYA: AZ ALÁBBI ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE

Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok							
Sorszám	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Forgalmi érték / minimális vételár*	HÉSZ. szerinti övezeti besorolás és főbb jellemzők	Közművesítettség és főbb jellemzők	Egyéb főbb jellemzők
1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33., lph: C, FSZ. 2. ajtó							
1.	189/1/A/10	101 m ²	Üzlethelyiség	40.400.000,- Ft	„Vt-12985” • Rendeltetési egység: Településközpont • Beépítési mód: Zárt sorú • Megengedett legkisebb építési telek: 500 m² • Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 % • Legkisebb zöld terület: 10% • Megengedett épületmagasság: 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m	A társasházi ingatlanban található üzlethelyiség összközműves, rendelkezésre áll a víz, szennyvízsatorna és a villany közmű. A fűtés távfűtés, acélanyagú hőleadókkal.	Egyéb különleges jellemző: Műemlék
2. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5. FSZ.							
2.	173/A/18	256 m ² (tulajdoni lap alapján) 186 m ² (felmérés alapján)	Orvosi rendelő	99.138.000,- Ft	„Vt-12985” • Rendeltetési egység: Településközpont • Beépítési mód: Zárt sorú • Megengedett legkisebb építési telek: 500 m² • Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 % • Legkisebb zöld terület: 10% • Megengedett épületmagasság: 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m	A víz, szennyvízsatorna, villany és gáz közművek a városi hálózatról csatlakoznak. A fűtés önálló gázkazánról történik acéllemez radiátorokkal.	Egyéb különleges jellemző: az ingatlan helyi adó társasházi épület helyi egyedi védelem alatt áll

*Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény a 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól

3. A SZERZŐDÉS MEGHATÁROZÁSA:

Adásvételi szerződés – **Az adásvételi szerződés tervezetét a pályázó a pályázat eredményéről szóló értesítés közlését követő 15 napon belül köteles elkészíttetni.**

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK MÓDJA, HATÁRIDEJE:

Az ingatlanok egyenkénti vételára meghaladja az 5.000.000,- Ft-ot, ezért a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A Magyar Államot megillető elővásárlási jog kapcsán az adásvételi szerződés feltétellel kerül megkötésre. A vételárat a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatára nyitva álló határidő leteltét, amennyiben a nyilatkozat a határidőn belül megérkezik, akkor a nyilatkozatról való tudomásszerzést követően legkésőbb 30 napon – illetve, ha a nyertes pályázó ennél rövidebb határidőt vállalt, akkor a vállalási határidőn – belül kell megfizetni egy összegben átutalással.

5. A HIÁNYPÓTLÁS LEHETŐSÉGE VAGY ANNAK KIZÁRÁSA:

A pályázat kiírója hiánypótlásra (teljes körben) lehetőséget biztosít.

6. A BENYÚJTOTT PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSÉNEK MÓDJA ÉS SZEMPONTJAI:

Az értékelés módja: Jelen pályázati felhívás 2. pontjában meghatározott ingatlanok vonatkozásában külön-külön lehet ajánlatot tenni.

Az értékelés szempontjai: Ingatlanonként külön-külön a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás (vételár).

Amennyiben egy adott ingatlanhoz kapcsolódóan azonos összegű vételárra tesznek ajánlatot, akkor a pályázat nyertese az a pályázó, aki/amelyik a legrövidebb határidőn belül vállalja a vételár megfizetését. A vételár és a megfizetési határidő azonossága esetén a pályázat nyertese sorsolással kerül megállapításra.

7. AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG:

7.1. A pályázó ajánlattételi kööttsége a pályázati határidő leteltétől kezdődően az eredményhirdetésről szóló értesítés közlését követő 30 napig áll fenn, melybe nem számít bele a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre rendelkezésre álló határidő. **Az adásvételi szerződés tervezetét a pályázó a pályázat eredményéről szóló értesítés közlését követő 15 napon belül köteles elkészíttetni.**

7.2. Ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kööttség ideje alatt visszavonja, a 11. pontnak megfelelő összegben és módon letett ajánlati biztosítékot elveszti; egyébként a biztosíték a versenyeztetés lezárása után visszajár, kivéve a nyertes ajánlattevő esetében, akinek kérésére a vételárba beszámításra kerül.

7.3. A pályázatot kiíró a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján fenntartja a jogot, hogy a legkedvezőbb pályázatot benyújtó pályázóval az adásvételi szerződést nem köti meg.

7.4. A pályázatot kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozóan **a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (a továbbiakban: Nvt.) **14. § (2) és (4) bekezdései alapján a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg a pályázati felhívás 2. pontja szerinti ingatlanokkal kapcsolatban.**

7.5. A pályázati felhívás 2. pontja szerinti táblázat 2. sorában meghatározott ingatlan vonatkozásában az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető **elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) jogosult.** Az Nvt. 14. § (5) bekezdése szerint az MNV Zrt. az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával a Magyar Állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

7.6. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 86. § (1) bekezdése és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a műemlék ingatlanra – a pályázati felhívás 2. pontja szerinti táblázat 1. sorában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg.

Az elővásárlási jog gyakorlására a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (6) bekezdése alapján a Magyar Állam képviselőjében eljáró a **kulturális örökség védelméért felelős miniszter jogosult.** A nyilatkozattételt az eladó önkormányzatnak a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja és 86. § a) pontja alapján a **Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálynál kell kezdeményeznie.**

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 86. § d) pontja alapján az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a miniszter a hatósághoz történő megérkezésétől számított harminc napon belül teszi meg. Az elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni, ha a miniszter a nyilatkozatra nyitva álló határidőben nem teszi meg a vételi szándéknyilatkozatot.

8. AZ PÁLYÁZAT NYELVE:

A pályázat nyelve a magyar nyelv.

9. AZ ELJÁRÁS LEBONYOLÍTÁSA, MENETE:

9.1. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS PUBLIKÁLÁSÁNAK NAPJA:

A pályázati felhívásnak Sárvár Város Önkormányzata honlapján (www.sarvarvaros.hu) történő megjelenésének napja, azaz 2026. április 23. (csütörtök).

9.2. A PÁLYÁZATI HATÁRIDŐ:

2026. május 26. napja (kedd) 10:00 óra

9.3. A BEÉRKEZETT PÁLYÁZATOK BONTÁSA (JEGYZŐKÖNYV):

2026. május 26. napja (kedd) 11:00 óra

10. A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK CÍME:

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Titkárság
9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

11. A PÁLYÁZAT ÉRVÉNYTELEN:

- 11.1. A pályázata pályázati határidő lejártáig postai úton vagy személyes kézbesítés révén nem érkezik meg a benyújtás címére.
- 11.2. A pályázó a pályázatával érintett ingatlan – amennyiben mindkettő ingatlanra pályázatot kíván benyújtani, akkor mindkettő ingatlan – vonatkozásában a pályázati felhívás 2. pontjában meghatározott minimális vételár 10%-ának megfelelő ajánlati biztosítékot (Jelen pályázati felhívás 2. pont táblázata 1. sorában meghatározott ingatlan esetében 4.040.000,- Ft-ot, jelen pályázati felhívás 2. pont táblázata 2. sorában meghatározott ingatlan esetében 9.913.800,- Ft-ot, jelen pályázati felhívás 2. pontjában meghatározott mindkét ingatlan esetében mindösszesen 13.953.800,- Ft-ot) az ajánlati határidő lejártáig, banki átutalás révén nem fizette meg Sárvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747037-15733634 számú számlájára.
- 11.3. A pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tett eleget.
- 11.4. A pályázat a 12.3. pontban foglaltaknak nem felel meg.

12. EGYÉB ELŐÍRÁSOK:

- 12.1. A pályázatot a pályázónak a pályázati felhívásban meghatározott formai és tartalmi követelményeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania.
- 12.2. A pályázatot írásban, zártan, a 10. pontban megadott címre postai úton, vagy közvetlenül személyesen 2026. május 26. napja (kedd) 10:00 óráig, 1 darab nyomtatott példányban (cégszerűen) aláírva kell benyújtani.
A csomagolásnak biztosítani kell, hogy a csomag lezárását követően abból semmit ki nem vettek, és/vagy abba semmit be nem tettek. A pályázat lezárt csomagolását a következő felirattal kell ellátni: **„Pályázat”, „Egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában”, „Nem bontható fel az ajánlattételi határidő lejárta előtt!”**, továbbá fel kell tüntetni a pályázó nevét és címét.

12.3. Egyéb pályázati feltételek:

12.3.1. A pályázati felhívásban foglalt tájékoztató írásbeli nyilatkozattal történő tudomásul vétele a mellékelt minta alapján, továbbá nem természetes személy esetén átláthatósági nyilatkozat tétele.

12.3.2. Pályázó státuszának igazolása (magánszemély pályázó esetén személyazonosító okmány és lakcímkártya másolata, egyéni vállalkozó esetén nyilvántartási szám, gazdasági társaság esetén cégjegyzékszám megadása és aláírási címpéldány másolata)

A 12.1.-12.3. pontban felsoroltak megléte a pályázat érvényességi feltétele.

12.4. A pályázat eredményének megállapítása

12.4.1. A pályázat nyertese az egyes ingatlanok vonatkozásában az a pályázó,

aki az adott ingatlanra a legmagasabb összegű ajánlati árat tette.

Azonos ajánlati ár esetén a vételár teljes kifizetését korábbi időpontra vállaló pályázó a pályázat nyertese. Amennyiben bármelyik feltételre azonos tartalmú pályázatok érkeztek, akkor a nyertes személyét sorsolással kell megállapítani.

Amennyiben a pályázó mindkét ingatlanra nyújtott be pályázatot az egyes ingatlanokra adott ajánlatokat az Önkormányzat külön-külön értékeli.

12.4.2. Eredménytelen a pályázat, ha nem érkezett pályázat, vagy valamennyi pályázat érvénytelen, vagy ha a valamennyi érvényes ajánlatot tett pályázó visszalép a pályázati határidő lejártáig.

12.4.3. A pályázat eredményét Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága várhatóan a 2026. június hónapban sorra kerülő ülésén állapítja meg.

12.4.4. A nyertes pályázó visszalépése esetén az Önkormányzat a következő legkedvezőbb ajánlatot tett pályázóval köt szerződést.

13. TOVÁBBI INFORMÁCIÓ:

Az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok megtekintésére, helyszíni bejárására a pályázati határidő alatt a pályázatot kiíró kapcsolattartójával (dr. Kiss Dóra; Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal, 15-ös számú iroda, telefonszám: +36-95/523-145, e-mail cím: kiss.dora@sarvar.hu) együttesen, előzetes bejelentkezés alapján van lehetőség.

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanok egyes társasházi ingatlanoknak az albetéteit képezik. Ebből következően az ingatlanok használatára, hasznosítására, rendeltetésének megváltoztatására vonatkozóan a mindenkori társasházi törvény és a hatályos építésügyi jogszabályok (pl. Méptv., 419/2021. számú Korm.rendelet, OTÉK, TÉKA) szabályai az irányadók.

14. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS KÖZZÉTÉTELÉNEK NAPJA:

2026. ÁPRILIS 23.

15. A PÁLYÁZAT KÖZZÉTÉTELÉNEK MÓDJA:

A nyilvános pályázati felhívás az önkormányzat honlapján, az önkormányzat hirdetőtábláján, a Sárvári Hírlapban, a Vas Népe megyei napilapban, a Magyar Nemzet országos napilapban, a Sárvár Lendületben Facebook oldalon, a www.ingatlan.com, valamint a www.jofogas.hu weboldalakon kerül közzétételre azzal, hogy **a közzététel kezdőnapjának (a pályázati felhívás 9.1. pontja szerinti publikálási időpontnak), így a pályázati határidő számításának kezdőnapja az önkormányzat honlapján történő közzététel napja.**

Sárvár, 2026. április .

Kondora István
polgármester

1. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz

PÁLYÁZATI ADATLAP

Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező egyes ingatlanok nyilvános pályázati felhívás keretében történő értékesítése tárgyában

Pályázó neve:
Kapcsolattartó:
Cím (székhely):
Egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartási szám, jogi személy esetén a cégjegyzékszám, vagy nyilvántartási szám:.....
Telefonszám:..... E-mail cím:

Sorszám	Cím	Hrsz.	Terület (m ²)*	Megnevezés	Legalacsonyabb vételár (Ft)	Megajánlott vételár (Ft)**
1.	9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó	Sárvár, 189/1/A/10	101 m ²	Üzlethelyiség	40.400.000,- Ft	
2.	9600 Sárvár, Kossuth tér 5. FSZ.	Sárvár, 173/A/18	256 m ² (tulajdoni lap alapján) 186 m ² (felmérés alapján)	Orvosi rendelő	99.138.000,- Ft	

A vételár megfizetésének vállalt időpontja:

(A Magyar Államot megillető elővásárlási jog kapcsán az adásvételi szerződés feltétellel kerül megkötésre. A vételárat a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatára nyitva álló határidő leteltét, amennyiben a nyilatkozat a határidőn belül megérkezik, akkor a nyilatkozatról való tudomásszerzést követően legkésőbb 30 napon belül kell megfizetni egy összegben átutalással.)

30 nap*** vagy 30 napnál rövidebb idő (..... nap) alatt***

Nyilatkozom, hogy a pályázaton részt veszek.

Tudomásul veszem, hogy a pályázatom alapján a pályázati határidő leteltétől kezdődően a pályázati határidő leteltétől kezdődően az eredményhirdetési időpontot követő 30 napig áll fenn, melybe nem számít bele a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre rendelkezésre álló határidő.

Tudomásul veszem, hogy ha az ajánlatomat az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonom, úgy a pályázati felhívás 11.2 pontjának megfelelően letett ajánlati biztosítékot elvesztem; egyébként a biztosíték a nyertes ajánlattevő esetén pályázat nyertessége esetén a vételárba beszámít, vagy a pályázat nyertessége híján versenyzetetés lezárása után visszajár. Tudomásul veszem, hogy az ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény a 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól.

Keltezés:év.....hó nap

(cégszerű) aláírás
bélyegző

*Az ingatlannyilvántartásban szereplő és a ténylegesen felmért vagy felmérésre kerülő m2 adatok ingatlannyilvántartási rendezése a leendő vevő feladata.

****AZ INGATLANOK KÖZÜL AKÁR EGYIK, AKÁR MINDKETTŐ INGATLANRA IS TEHETŐ AJÁNLAT. AMELYIK INGATLANRA AJÁNLATOT KÍVÁNNAK TENNI OTT A „MEGAJÁNLOTT VÉTELÁR (FT) ” RÜBLIKA KITÖLTENDŐ, AMELYIK INGATLANRA AJÁNLATOT NEM KÍVÁNNAK TENNI, OTT A „MEGAJÁNLOTT VÉTELÁR (FT) ” RÜBLIKA KIHÚZANDÓ**

*****A vételár megfizetésére tett vállalási időtartam,** mely vagy 30 nap, vagy annál rövidebb időtartam lehet. A megfelelő rész aláhúzendó, a 30 napnál rövidebb időtartam vállalása esetén a vállalt napok száma kitöltendő.

A pályázati adatlaphoz csatolandó mellékletek:

- Átláthatósági nyilatkozat
- Természetes személy ajánlattevő esetén személyazonosító igazolvány és lakcímkártya másolata
- Jogi személy esetén aláírási címpéldány
- Amennyiben nem a pályázat benyújtására jogosult nyújtja be a pályázatot, meghatalmazás a pályázat benyújtására jogosult részéről.

2. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz:

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1.b) pontjában meghatározott

**BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY
JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET¹
RÉSZÉRE**

Alulírott

Név:

születéskori név:

anyja neve:

születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:

székhelye:

adószáma:

cégjegyzékszám / nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában – úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

a) tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet jelen nyilatkozat **1. pontjában** mutatok be teljeskörűen;

b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban: rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

¹ Gazdálkodó szervezet:

A gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi együttműködési csoportosulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó.

Az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, az egyesület, a köztisztület, valamint az alapítvány gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataira is a gazdálkodó szervezetre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni [Pp. 396. §].

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, valamint külföldi illetőségű szervezet esetén vállalom, hogy a Tao. 4. § 11. h.) pontja szerinti adatokat külön nyilatkozatban mellékelem;

d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyeket a jelen nyilatkozat **2. pontjában** mutatok be teljeskörűen.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést** a Hivatal/Intézet kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek (Nvt. 11. § (12) bekezdés);
- központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A Hivatal/Intézet ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 54/A. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 54/A. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni (Áht. 41. § (6) bekezdés);
- a **valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat** alapján kötött visszterhes szerződést a Hivatal/Intézet felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. (Ávr. 50. § (1a) bekezdés)
- a Hivatal/Intézet az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 54/A. §-ban **meghatározott adatokat kezelni**.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm a Hivatal/Intézet részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

1. pont: Nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól²

Ssz.	Név	Születési név	Születési hely	Születési ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad %	Befolyás, szavazati jog mértéke %
1.							
2.							
3.							

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

² Tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon – közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékaival rendelkezik, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben – a Ptk. 8:2.§ (2) bekezdésében meghatározott – meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyleti megbízást végrehajtanak,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

1. aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százaléka a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

2. akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

3. aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviselőjében eljár, továbbá

e) az a)–b) alpontokban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője [2007. évi CXXXVI. tv. (Pmt.) 3. § r) pont]

2. pont: Nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező szervezetekről, és azok tényleges tulajdonosairól

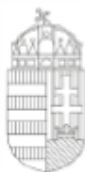
Ssz.	A szervezet				A szervezet tényleges tulajdonosainak						
	n e v e	tulajdoni hányad mértéke (%)	befolyá- sának, szavazati jogának mértéke (%)	adóille- tősége	neve	születési neve	szül. helye	szül. ideje	anyja neve	tulajdoni hányad (%)	befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.											
2.											
3.											

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

3. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz: Tulajdoni lapok

3.1. 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan



Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
null

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20251111/940323
2025.11.11

Oldal 1/1

Sárvár
Belterület, 189/1/A/10 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, VÁRKERÜLET UTCA 33. C. LH.FSZ./2
Sárvár, Belterület, 189/1/A/10

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 182506/2/2020.07.21				
AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:					
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	üzlethelyiség	101	0	0	101/995
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37142/1995.11.20				
	Jogi jelleg: Műemlék				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37142/1995.11.20				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37142/1995.11.20				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Társasház alapító okirat módosítás, valamint a szervezet-működési szabályzat és a házirend benyújtása.				
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 182506/2/2020.07.21				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Társasház alapító okirat módosítás				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37142/1995.11.20
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS
	Tulajdoni hányad: 1/1
	Jogcím: eredeti felvétel, 37142/1995.11.20
	átzállás, 33022/1992.10.09
	Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
	Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

3.2. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5., FSZ. alatt található ingatlan



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
null

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20251111/940323
2025.11.11

Oldal 1/1

Sárvár
Belterület, 173/A/18 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, KOSSUTH TÉR 5. FÖLDSZINT/ "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sárvár, Belterület, 173/A/18

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32050/2005.04.21				
AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:					
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	orvosi rendelő	256	0	0	245/1000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30180/1996.01.02				
Jogi jelleg: Társasház					
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.					

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30180/1996.01.02
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: eredeti felvétel, 30180/1996.01.02 átszállás, 34787/1991.11.22 Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32050/2005.04.21
	Önálló szöveges bejegyzés
	Társasháztulajdont alapító okirat módosítás és a Szervezeti-működési szabályzat megküldése A társasház közös képviselője: Bagaméri Sándor (9600 Sárvár, Ady Endre utca 2. I.emelet 4.) Név: SÁRVÁR ADY ENDRE UTCA 2.-KOSSUTH TÉR 5. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Ady Endre utca 2.-Kossuth t.5

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

4. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz: Kivonatok az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékére vonatkozó értékbecslésről

4.1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan

- A Várkerület utcában társasház földszinti részén 60 m²-es üzlethelyiséget 25 mFt-ért kínálnak vételre. az üzlethelyiség felújításra szorul.
A kínálati ár 416.666 Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.

Az értékelésre kerülő üzlethelyiség forgalmi értékének megállapítása során súlyozottan vettem figyelembe a műemléki kötöttséget és a műszaki állapotból következő felújítási kötelezettséget.

5.) Összefoglaló adatok:

Fentiekre tekintettel – helyszíni szemlémet is figyelembe véve – az üzlethelyiség forgalmi értékét az alábbiak szerint állapítom meg:

$$400.000 \text{ Ft/m}^2 * 101 \text{ m}^2 =$$

$$40.400.000,- \text{ Ft}$$

azaz Negyvenmillió-négyszázezer forint

5.) Egyéb megjegyzések:

A megbízó adatszolgáltatását feltételek nélkül elfogadtam.

Az ingatlanforgalmi szakvéleményben felértékelt ingatlanban semmilyen érdekeltségem nincs.

Az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték a keltezésről számított három hónapig érvényes.

4.2. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5. FSZ. alatt található ingatlan

Kínálati oldalon a következő eladó üzlethelyiségeket találtam.

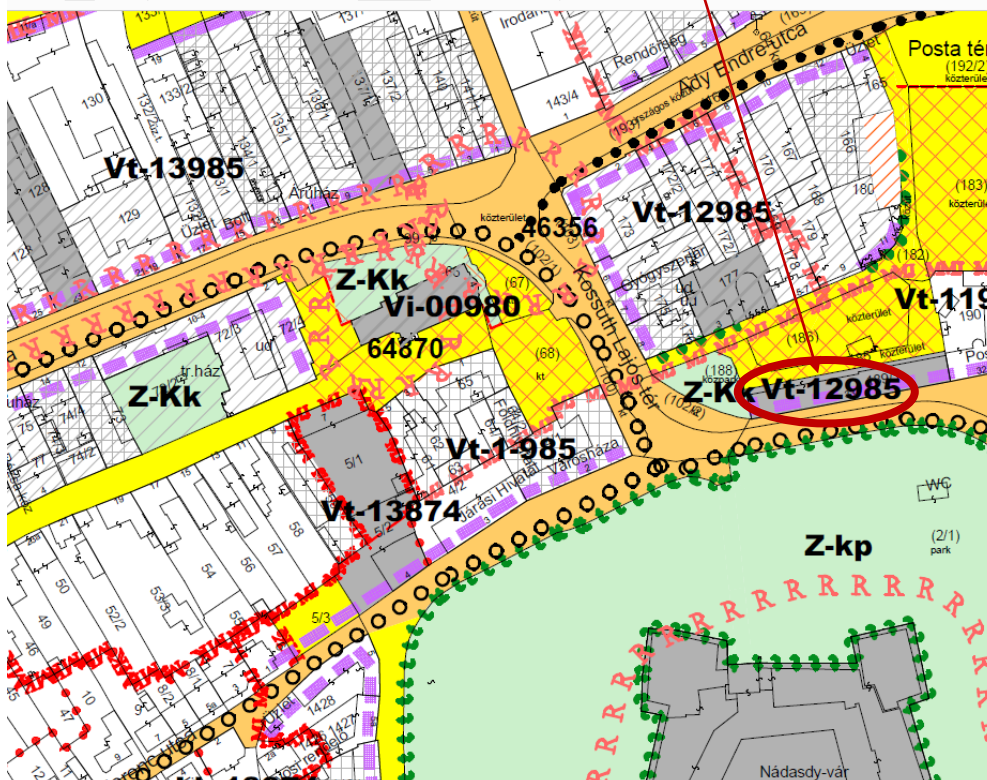
- Batthyány utcában földszinti 230 m²-es üzlethelyiség 159 mFt-ért eladó. Az üzlet jó műszaki állapotú. Fenti kínálati ár 691.304 Ft/m² forgalmi értéket jelent.
- Gárdonyi Géza utcában társasház földszinti részén 262 m²-es üzlethelyiséget kínálnak eladásra 80 mFt-ért. Az üzlethelyiség felújításra szorul. Az eladási ár 305.343. Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.
- Hunyadi utcában társas lakóház földszintjén 125 m²-es üzlet 44,10 mFt-ért eladó.
Az üzletet magában foglaló épület kb. 12 éve épült és jó műszaki állapotú.
Az ajánlati ár 352.800 Ft/m² forgalmi értéket jelent.
- Belvárosi üzletház I. emeletén 50 m²-es üzlet 30 mFt-ért eladó. Ez 600.000 Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.
- A Várkerület utcában társasház földszinti részén 60 m²-es üzlethelyiséget 25 mFt-ért kínálnak vételre. az üzlethelyiség felújításra szorul.
A kínálati ár 416.666 Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.

Fentiekre tekintettel – helyszíni szemlémet is figyelembe véve - a 9600 Sárvár, Kossuth tér 5.sz. (173/A/18 hrsz) alatti orvosi rendelő megnevezésű ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapítom meg:

$$533.000 \text{ Ft/m}^2 \cdot 186 \text{ m}^2 = \underline{\underline{99.138.000,- \text{ Ft}}}$$

azaz Kilencvenkilencmillió- egyszázharmincnolcezer forint

**5.1.1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan
(E-KÖZMŰ térkép-kivonat)**



5.1.3. Térképmásolat

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.11.11 14:14:40

Helyrajzi szám: SÁRVÁR belterület 189/1

Megrendelés szám: 7/570/2025

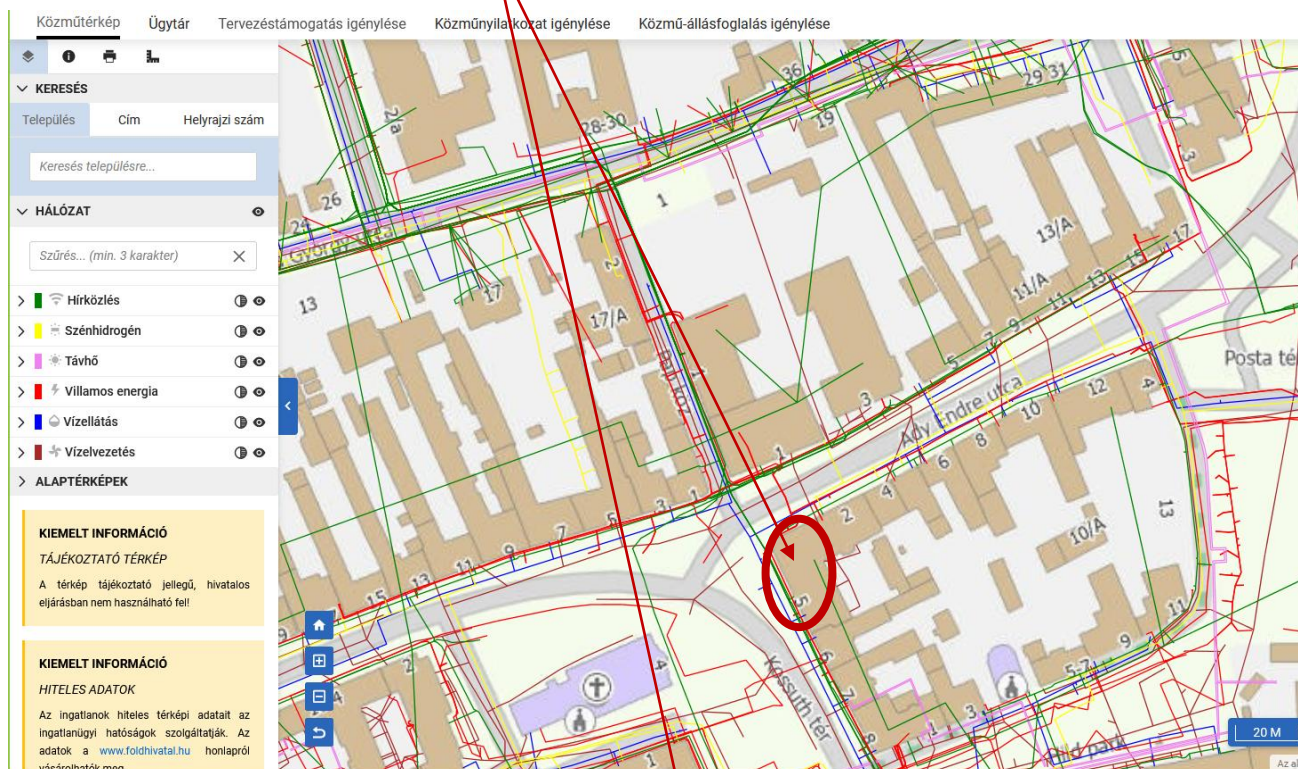
Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 15002460002025

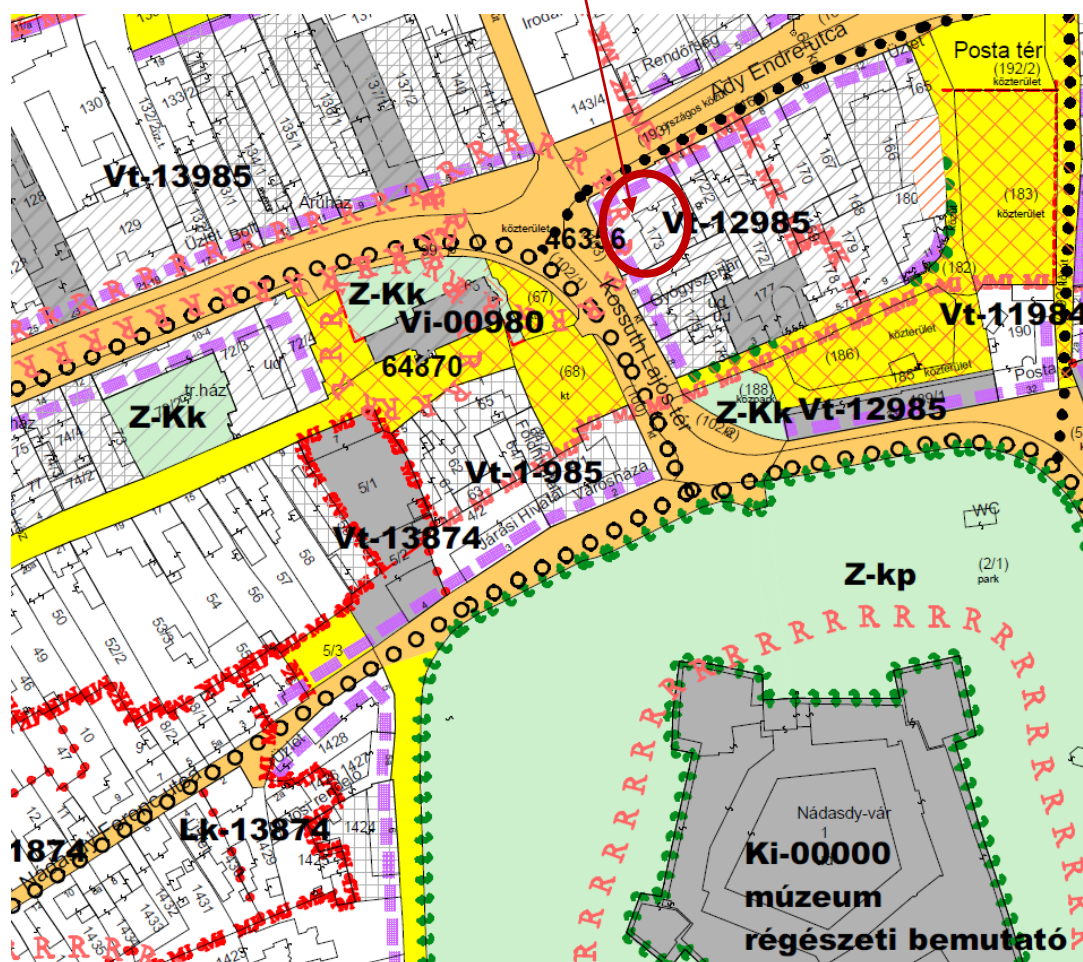


A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

5.2.1. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5., FSZ. alatt található ingatlan (E-KÖZMŰ térkép-kivonat)



5.2.2. Szabályozási tervlap kivonat



5.2.3. Térképmásolat

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.11.11 14:16:08

Helyrajzi szám: SÁRVÁR belterület 173

Megrendelés szám: 7/571/2025

Méretarány: 1 : 1000

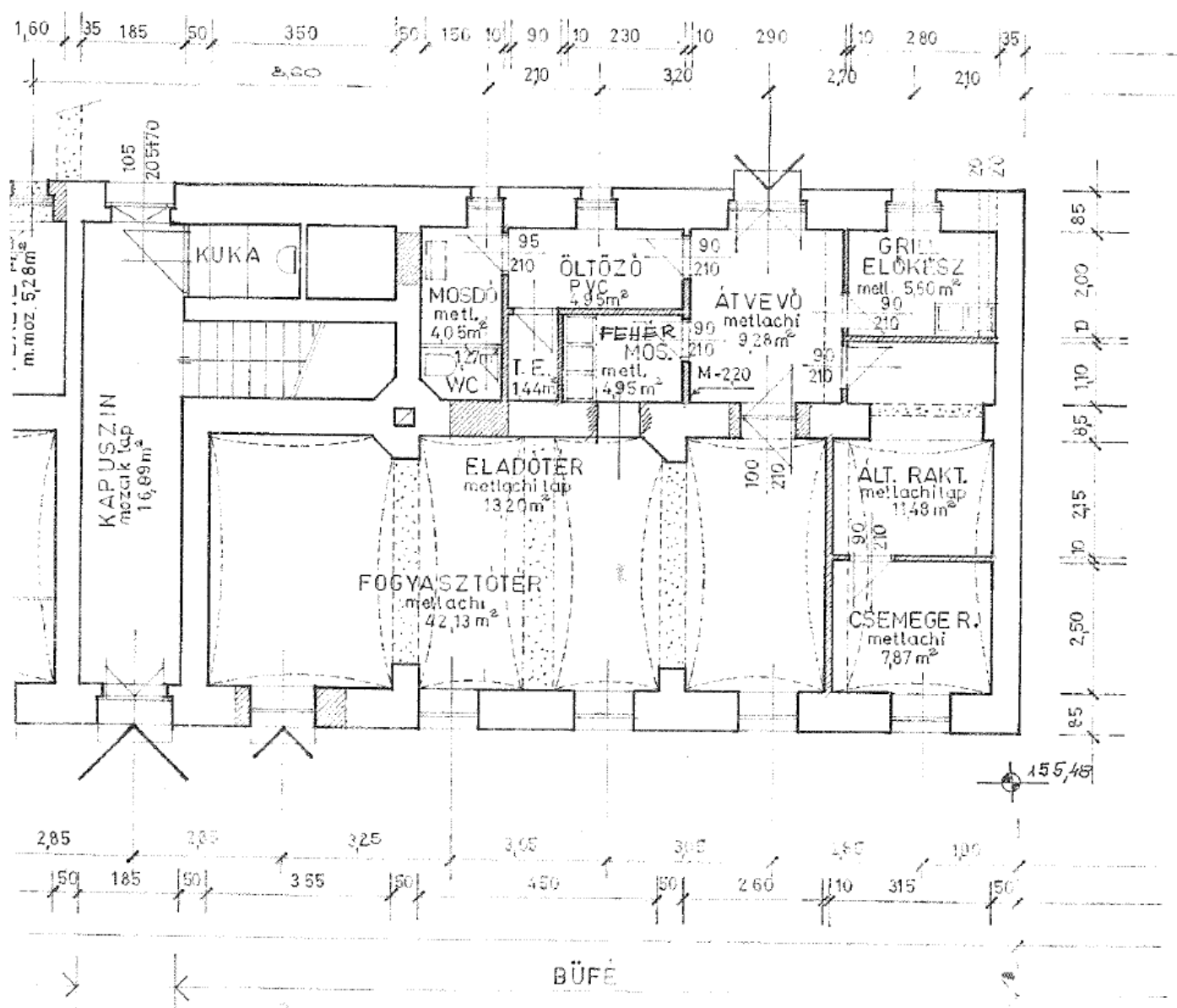
Térrajzsám: 15002470002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

6. melléklet a Pályázati felhíváshoz: Felmérési alaprajzok

6.1.: 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan



FELMÉRÉSI ÁLLAPOT FÖLDSZINTI ALAPRAJZA M 1:100

- [illegible]

Szolgáltatói Belső Társaság
9600 Sárosvár, Kanizsai u. 5.
Mobil: +36 30 216 3117
E-mail: kerek.sandor02@gmail.com

Munka megnevezése:

ORVOSI RENDELŐ ALAPRAJZI FELMÉRÉSE
SÁRVÁR, KOSSUTH TÉR 5., 173/A/18 HRSZ.

Tervtípus:
FELMÉRÉSI TERV

Tervlap:
FELMÉRÉSI ÁLLAPOT FÖLDSZINTI ALAPRAJZA

Építető:
SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
9600 SÁRVÁR, VÁRKERÜLET UTCA 2.

Felelős tervező:

Kerék Sándor, É2 18-0093

Építész tervező:

Csordás Agnes, É 18-0005

Mére tarány:

Rajzszám:	
-----------	--

1:100

Dátum:

2025.01.09.

ÉF-01

Melléklet a 82/2026. (IV.22.) számú bizottsági határozathoz

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
helyi építészeti értékek felújításának támogatására

1. A pályázat célja:
A helyi egyedi védelem alá tartozó helyi védett épületek, építmények, helyi védett épületrészek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése.
2. A támogató megnevezése: Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.)
3. A pályázat benyújtására jogosult Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város településképezének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) mellékletében szereplő, védetté nyilvánított építészeti érték tulajdonosa, kezelője, használója.
4. A pályázat tartalmi és formai követelményei:
 - kérelem a pályázó azonosító adataival (cégnév/név, székhely/cím, telefonszám), adóazonosító számával, a pályázó képviselőjének és kapcsolattartójának nevével, a pályázó elérhetőségének megjelölésével;
 - a támogatásból megvalósítani tervezett tevékenységek ismertetése, azok tervezett hatásai, összefüggései a pályázati kiírásban megjelölt pályázati céllal;
 - tervdokumentáció a felújítás műszaki leírásával és tételes árazott költségvetéssel, vagy
 - árajánlat a felújítás műszaki tartalmának és költségeinek ismertetésével
 - az igényelt támogatás általános forgalmi adót is tartalmazó összegének, valamint a saját és egyéb forrásból (ezen belül az államháztartás központi alrendszeréből igényelt, kapott egyéb költségvetési támogatásból, valamint külföldi forrásokból; az államháztartáson belüli szervezettől, a kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezettől, ezen szervezetek tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó gazdálkodó szervezettől vagy alapítói joggyakorlása alá tartozó alapítványtól, közalapítványtól igényelt és kapott egyéb támogatásból) elvégzendő munkák értékének, arányának meghatározása, a megvalósítás és a támogatás felhasználásának ütemezése határidőkkel;
 - előzetes kötelezettségvállalás (az összes érintett tulajdonos aláírásával) arra vonatkozóan, hogy a támogatás elnyerése esetén az elnyert összeget a pályázati feltételek szerint használja fel az építtető.

A pályázatot írásban, egy példányban kell benyújtani.

5. A támogató rendelkezésére álló forrás megnevezése és összege:

A pályázati támogatás fedezete Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II.12.) számú önkormányzati rendelete 8. melléklet 2.1. sorában a felhalmozási célú végleges pénzeszköz-átadások között bruttó 7.278.635,- forinttal szereplő előirányzat.

A pályázati igényektől, azok mértékétől, összecszerűségétől függetlenül a pályázat kapcsán nyújtható támogatás mindösszesen az említett előirányzatot nem haladhatja meg.

6. A költségvetési támogatásból elszámolható és el nem számolható költségek köre:
A költségvetési támogatásból kizárólag a védetté nyilvánított építészeti érték felújításának költségei számolhatók el.
7. Az elnyerhető költségvetési támogatás mértéke:
A helyi egyedi védelemben részesülő objektumok esetében a teljes felújítás költségének legfeljebb 60 %-áig vissza nem térítendő támogatás nyújtható a Tkr. 49. § (2) bekezdése alapján.
8. A szükséges saját forrás mértéke: A felújítás teljes összegének az elnyerhető támogatás mértékével csökkentett összege.
9. A pályázat benyújtásának határideje: 2026.május 15.
A pályázatokat a Sárvár Város Polgármesteréhez (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) kell benyújtani közvetlenül személyesen 1 db nyomtatott példányban aláírva.
A pályázat lezárt csomagolását a következő felirattal kell ellátni: „Pályázat”, „Helyi építészeti értékek felújításának támogatása”, továbbá fel kell tüntetni a pályázó nevét és címét (székhelyét).
10. A pályázattal kapcsolatos hiánypótlás lehetősége és feltételei:
A támogató hiánypótlásra lehetőséget biztosít az alábbiak szerint: Engedélyköteles tevékenység esetén a véglegessé vált engedélyt a szerződés megkötéséig be kell nyújtani.
11. A támogatási döntés elleni jogorvoslatra, kifogás benyújtásának lehetőségére vonatkozó tájékoztatás, a jogorvoslat benyújtásának határideje és módja: A támogatási döntés ellen annak közlésétől számított 15 napon belül kifogást lehet benyújtani Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez.
12. A pályázatok elbírálásának határideje: 2026. május 29.
A pályázat elbírálásának szempontjai:
 - az épület helye, városképi jelentősége,
 - a vállalt felújítási összeg és az igényelt támogatás módja,
 - a felújítás műszaki szükségessége,
 - az elbírálásnál előnyt élvez a városközponti elhelyezkedés, valamint a vállalt önrész és a kért támogatás aránya és módja.
Azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtottak be és a felújítás költsége hitelt érdemlően igazolható (szükség szerint véglegessé vált építési engedély, terv, árazott és tételes költségvetés, műszaki leírás vagy kivitelezői árajánlat). A pályázó vállalja, hogy a benyújtott költségvetés reális adatokat tartalmaz és az alkalmazott műszaki megoldás a lehető legtakarékosabb módon került kiválasztásra, összhangban az előírt követelményekkel.
Az Önkormányzat a pályázat eredményét nyilvánosságra hozza és a pályázókat 2026. május 29. napjáig írásban értesíti.
13. A pályázó vállalja, hogy a pénzeszköz átadásáról megállapodást köt az Önkormányzattal, melynek aláírását követően lehet a munkákat elkezdeni.
A támogatás kizárólag a pályázati dokumentációban meghatározott célra használható fel.
A támogatás kiutalására teljesítményarányosan, a kifizetett számlák alapján kerülhet sor, a feladat elvégzéséről benyújtott számlamásolat rendelkezésre bocsátását követően 30 napon

belül, a pályázó által megjelölt számlaszámra. A támogatás lehívásához benyújtott számlák összegének alkalmanként el kell érnie a beruházás teljes költségének legalább 20%-át.

Kettőszázezer forint értékhatárt meghaladó értékű áru beszerzése vagy építési beruházás esetén az erre irányuló szerződés, vagy visszaigazolt megrendelő hiteles másolatát is mellékelni kell.

Amennyiben a számlákkal, illetve írásbeli kötelezettségvállalással igazolt beruházási/felújítási összköltség a pályázatban megjelölt összegnél kevesebb, és így a megítélt vissza nem térítendő támogatásnak az összköltséghez viszonyított aránya meghaladja a rendeletben szabályozott 60 %-os arányt, a különbözet a végszámlára eső támogatásból levonásra kerül.

A támogató fenntartja magának a jogot, hogy az elvégzett munkálatokat a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodája útján ellenőrizze, melyet a pályázó túrni köteles. Amennyiben az elvégzett munkálatok indokolatlanul eltérnek a pályázati dokumentációban szereplő műleírástól és árajánlattól, a támogató jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Ebben az esetben a még fel nem használt támogatást a pályázó nem igényelheti, a már kiutalt támogatást pedig az érvényes jegybanki alapkamat kétszeresével emelt összegben köteles megtéríteni. A kamatszámítás kezdő időpontja a támogatás kifizetésének (az utalásnak) a dátuma.

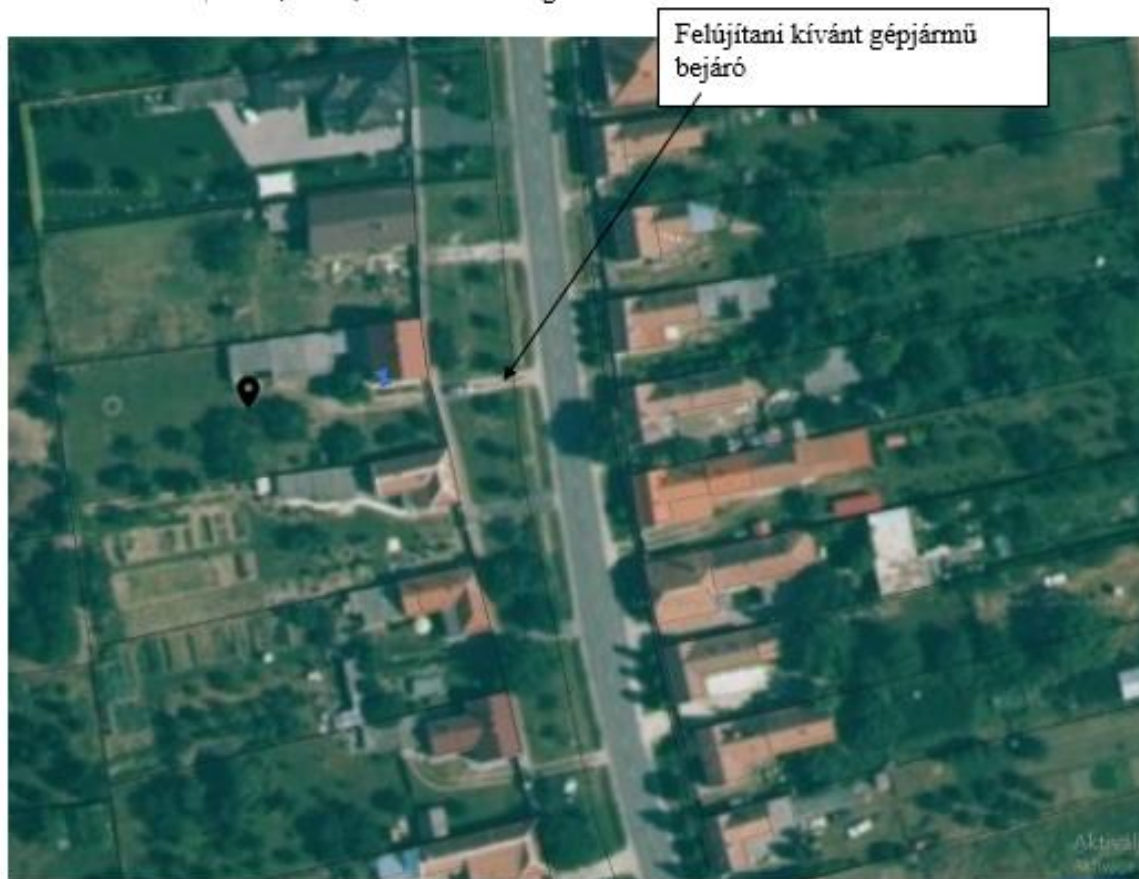
A visszakövetelt támogatás meg nem fizetése esetén a támogató jogosult fizetési meghagyást vagy más polgári eljárást kezdeményezni.

14. A pályázattal kapcsolatban felvilágosítás kérhető a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáján Czinege Judit ügyintézőtől (9600 Sárvár, Várkerület u. 2., 11. iroda, tel.: 95/523-146)

Sárvár, 2026.04.24.

Kondora István
polgármester

Mellékletek a 83/2026.(VI.22.) számú bizottsági határozathoz





Mellékletek a 86/2026.(IV.22.) számú bizottsági határozathoz



Leburkolni kívánt
közterület



Érintett
közterület